

1669 13 DIC. 2002

Oggetto: L.R. n. 74 del 7/12/1984 –Regolamenti di gestione del Centro Agroalimentare di Roma adottati da Cargest S.r.l. società di gestione del Centro.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTA la L.R. 7 dicembre 1984 n. 74 recante norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso;

VISTO l'art. 80 della L.R. 16 aprile 2002 n. 8 recante modifiche alla L.R. 7 dicembre 1984 n. 74, sopra menzionata, e che inserisce l'articolo "27 bis" riguardante (Deroga per i Centri agroalimentari all'ingrosso di interesse nazionale di Roma e Fondi);

VISTO il comma 1 ed il comma 2 lettera a) del predetto art. 27 bis che prevede espressamente che i Centri Agroalimentari di Roma e Fondi possono essere gestiti previa convenzione da sottoporre all'approvazione della Giunta Regionale, da un diverso soggetto giuridico;

CONSIDERATO che il C.A.R. è Società Consortile costituita ai sensi dell'art. 11 della legge 41/1986, con lo scopo di realizzare e gestire il Centro Agroalimentare di Roma;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1023 del 26/07/2002 con cui viene approvata la Convenzione tra C.A.R. S.c.p.a. e CARGEST S.r.l. con la quale si attribuisce una funzione di Ente Gestore alla società CARGEST S.r.l.;

PRESO ATTO della nota 760/EST/02/AD/CC del 18 novembre 2002 (All 1) con cui l'Amministratore Delegato della CARGEST S.r.l. ha trasmesso il "Regolamento Commerciale e dei Mercati" (All 2) e il "Regolamento Immobiliare" (All 3) per l'approvazione da parte della Giunta Regionale;

PRESO ATTO altresì della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 26/09/2002 della CARGEST S.r.l. con cui vengono approvati i predetti Regolamenti (All.4);

RITENUTO pertanto di dover accogliere la richiesta perché rispondente alla normativa vigente ed alla necessità di una gestione più snella, competitiva e trasparente;

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Attività Produttive, all'unanimità

DELIBERA

Di approvare

- Il "Regolamento Commerciale e dei Mercati" ed il "Regolamento Immobiliare" nei testi allegati (n. 2 e n. 3), che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Il "Regolamento Commerciale e dei Mercati" (All. 2) è composto di n. 13 articoli e di una planimetria generale del Centro stesso;
- Il "Regolamento Immobiliare" (All. 3) è composto di n. 53 articoli e dei relativi specificativi delle superfici dei vari settori e delle planimetrie rappresentative le attività operanti nel Centro Agroalimentare.

La presente deliberazione immediatamente eseguibile sarà pubblicata sul BURL.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

CENTRO AGROALIMENTARE DI ROMA

REGOLAMENTO COMMERCIALE E DEI MERCATI

PREMESSE

ARTICOLO 1 – INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI ROMA E RINVIO

1.1. – Il *Centro Agroalimentare di Roma* (nel prosieguo indicato anche come '*Centro Agroalimentare*' o semplicemente '*Centro*') è individuato e planimetricamente rappresentato nel *Regolamento Immobiliare* depositato agli atti del Notaio Gennaro Mariconda di Roma, in data, rep. n.

1.2. – Per quanto non previsto nel presente *Regolamento Commerciale e dei Mercati* (nel prosieguo indicato anche come *Regolamento Commerciale*), si rimanda al richiamato *Regolamento Immobiliare*, che ne costituisce premessa necessaria e dunque parte integrante e sostanziale.

1.3. – All'interno del *Centro* sono individuate: (A) ai sensi della Legge Regionale 7.12.1984, n. 84, un' "*Area dei Mercati*", comprensiva dei seguenti settori funzionali: (a1) "*Area lavorazione, stoccaggio e frigo*"; (a2) "*Area lavorazione e stoccaggio*"; (a3) "*Area grandi acquirenti*"; (a4) "*Officina traini*"; (a5) "*Spogliatoio addetti*"; (a6) "*Mercato Ortofrutticolo*"; (a7) "*Mercato Ittico*" (a8) "*Bar, diurno e parcheggio lunga sosta attrezzato*"; (a9) "*Centro Ingressi*"; (B) un'area commerciale, comprensiva dei seguenti settori funzionali: (b1) "*Cash and carry*"; (b2) "*Centro Direzionale*";

ARTICOLO 2 – OGGETTO ED AMBITO DI OPERATIVITA' DEL REGOLAMENTO COMMERCIALE

2.1. – Il presente *Regolamento Commerciale* – unilateralmente predisposto, ai sensi dell'art. 27 bis L.R. 74/84, dall'Ente di Gestione, cui è altresì riservato il diritto insindacabile di unilaterale modifica in ogni tempo – disciplina, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: (aa) le modalità di accesso dei singoli *Operatori*, dei loro dipendenti e/o collaboratori, dei loro fornitori e della relativa clientela; (bb) le modalità dell'attività di vendita all'ingrosso e/o al dettaglio; (cc) le condizioni d'uso delle parti private; (dd) il trasporto, il traino e, più in generale, la movimentazione delle merci; (ee) le operazioni di vendita e l'esercizio dell'attività commerciale.

2.2. – La disciplina del presente *Regolamento Commerciale* si applica ai seguenti settori funzionali del *Centro Agroalimentare di Roma*, quali meglio

CARGEST SRL • SOCIETA' PER LA GESTIONE
DEL CENTRO AGROALIMENTARE ED ITTICO DI ROMA
Via Crescenzo, 42 • 00193 Roma
telefono ++39 066833081 • 0668301650 • fax 066832257
Capitale sociale € 200.000,00 i.v.
Codice Fiscale e Partita Iva 07108871000 C.C.I.A.A. 1010739



Da parte di
a pag. 21/79
Dr. NICOLA CONSOLE

descritti, individuati e planimetricamente rappresentati nel richiamato *Regolamento Immobiliare*: (1) "Cash and carry"; (2) "Centro Direzionale"; (3) "Area lavorazione, stoccaggio e frigo"; (4) "Area lavorazione e stoccaggio"; (5) "Area grandi acquirenti"; (6) "Officina traini"; (7) "Spogliatoio addetti"; (8) "Mercato Ortofrutticolo"; (9) "Mercato Ittico"; (10) "Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato"; (11) "Centro Ingressi".

ARTICOLO 3 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

3.1. – Il presente *Regolamento*, depositato negli atti del Notaio Gennaro Mariconda di Roma è vincolante per tutti gli affittuari, i conduttori ed ogni altra persona fisica o giuridica avente diritto all'uso e godimento delle parti e dei servizi di utilità comune, e quindi anche per tutti gli *Operatori* che svolgano attività nei settori funzionali del *Centro* elencati all'articolo 2) che precede, in quanto parte integrante e sostanziale del titolo negoziale che abilita ciascuno di essi nell'attività.

3.2. - Per l'effetto, in caso di cessione a qualsivoglia titolo del predetto titolo negoziale, i cedenti saranno obbligati a menzionare espressamente l'esistenza del presente *Regolamento* nel relativo contratto di trasferimento, sottoscrivendo il quale, il cessionario, a sua volta, si obbligherà al pieno rispetto del *Regolamento*.

3.3. – Le disposizioni contenute nel presente *Regolamento* avranno efficacia, divenendo operative, con l'attivazione del *Centro Agroalimentare di Roma*.

3.4. – Ciascuno degli *Operatori*, che svolga attività nei richiamati settori funzionali del *Centro Agroalimentare di Roma* e dunque vincolato al presente *Regolamento*, è tenuto a rispettarlo e a farlo rispettare ai propri utenti, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, volendo ed intendendo rispondere nei confronti della *Proprietà* e/o dell'*Ente di Gestione* e nei confronti degli altri *Operatori* anche per il fatto del terzo.

ORGANI

ARTICOLO 4 – INDIVIDUAZIONE DEGLI ORGANI DEL CENTRO – RINVIO

4.1. – Sono organi del *Centro Agroalimentare di Roma*: la *Direzione del Centro* ed il *Collegio dei Revisori*.

4.2. – Restano ferme le competenze attribuite dal richiamato *Regolamento Immobiliare* alla *Direzione del Centro* e al *Collegio dei Revisori*, anche per quanto attiene al presente *Regolamento*.



Dr. NICOLA CONSOLE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Nicola Console".

ARTICOLO 5 – COMITATO OPERATIVO – NOMINA E FUNZIONI

5.1. – In aggiunta agli organi di cui all'articolo 4) che precede, è istituito il *Comitato Operativo*, nominato direttamente dall'*Ente di Gestione*, destinato ad operare e svolgere le funzioni ad esso attribuite limitatamente all'*Area dei Mercati* quale individuata all'articolo 1) che precede.

5.2. – Detto *Comitato* sarà composto da numero tre membri scelti, ad insindacabile decisione dell'*Ente di Gestione*: (i) due, tra gli appartenenti alle categorie di *Operatori del Mercato ortofrutticolo* maggiormente rappresentative (ii) il terzo tra gli appartenenti alle categorie di *Operatori del Mercato ittico* maggiormente rappresentative.

5.3. – Il *Comitato Operativo* è un Organo con funzioni esclusivamente propositive e consultive e come tale non potrà in alcun modo vincolare le determinazioni dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro*.

5.4. – Il predetto *Comitato* esprimerà parere obbligatorio, anche se non vincolante, in ordine ai seguenti atti di competenza degli organi amministrativi dell'*Ente di Gestione*: (aa) attuazione delle procedure di trasferimento degli *Operatori nel Centro Agroalimentare*; (bb) messa punto dei Regolamenti del Centro Agroalimentare; (cc) attuazione dei principali atti di competenza degli organi amministrativi dell'*Ente di Gestione* in ordine al funzionamento dei *Mercati Ortofrutticolo ed Ittico*; (dd) adozione di gravi provvedimenti sanzionatori da parte dei competenti organi; (ee) adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 2.2) del *Regolamento Immobiliare*.

5.5. – Il predetto *Comitato* avrà inoltre il compito di proporre e/o valutare, a titolo meramente enunciativo: aa) soluzioni per il miglioramento della qualità organizzativa, logistica e commerciale dei settori di propria competenza e delle relative politiche di controllo; bb) soluzioni in merito ai controlli di qualità delle merci ed a quelli igienico-sanitari; cc) programmi volti a promuovere l'attività dei settori funzionali di propria competenza; dd) l'adozione di provvedimenti in ordine al funzionamento dei servizi logistici e di movimentazione delle merci; ee) l'adozione di provvedimenti sanzionatori; ff) ogni ulteriore questione di particolare interesse attinente i settori di propria competenza.

5.6. – La retribuzione dei membri del comitato sarà fissata con l'atto di nomina da parte dell'*Ente di Gestione* che ne fisserà anche la durata e le modalità di convocazione.

PRESCRIZIONI

ARTICOLO 6 – ACCESSO AI SETTORI FUNZIONALI



Dr. NICOLA CONSOLE

6.1. – Rinvio. Prescrizioni generali.

6.1.1. – Per quanto non previsto nel presente articolo in ordine all'accesso di persone e veicoli, alla viabilità ed ai parcheggi, si rimanda al richiamato *Regolamento Immobiliare*.

6.1.2. – L'utilizzazione degli spazi destinati a parcheggio si deve intendere come locazione d'area e non come deposito. Si esclude pertanto qualsiasi altra prestazione che non sia la messa a disposizione di uno spazio non custodito. L'*Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro* non rispondono pertanto di eventuali furti di veicoli e/o parte di essi e/o oggetti in essi custoditi.

La *Direzione del Centro*, valutata la disponibilità degli spazi, potrà prevedere, a sua insindacabile scelta e secondo le modalità che la *Direzione* stessa avrà facoltà di stabilire, l'utilizzazione di alcuni spazi con tariffazione oraria, giornaliera e/o mensile.

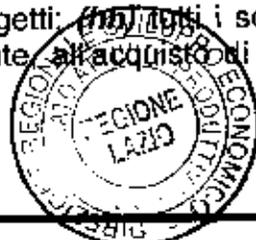
Il parcheggio dei veicoli deve essere effettuato nelle apposite strisce e non deve intralciare la manovra e/o sosta di altri veicoli negli spazi attigui. In ogni caso, le uscite di sicurezza, le aree che dovessero contenere i sistemi antincendio e più in generale tutte le parti ove non è segnalata la possibilità di parcheggiare, dovranno essere sempre tenute libere da qualunque veicolo per garantire il pronto intervento in caso di necessità. Per le previsioni relative alla rimozione forzata dei veicoli si rimanda al richiamato *Regolamento immobiliare*.

Tutte le operazioni di circolazione, di manovra e di parcheggio, nonché di movimento degli utenti all'interno di esso, si svolgono sotto la loro totale ed esclusiva responsabilità. In ogni caso, gli utenti sono responsabili degli incidenti e, comunque, di tutti i danni che dovessero essere arrecati a persone e/o cose, sia mobili che immobili. L' *Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro*, pertanto, sono esonerati, espressamente, da ogni responsabilità in merito ad eventuali danni, subiti da persone e/o cose, ivi compresi i danni ai veicoli in sosta.

6.1.3. – L'*Ente di Gestione* e/o *Direzione del Centro* hanno la facoltà di verificare che le merci in entrata siano destinate ad esercizi commerciali effettivamente operanti all'interno del *Centro*. Pertanto, qualora pervengano merci per destinatari sconosciuti e/o irreperibili o comunque che abbiano temporaneamente e/o definitivamente cessato la propria attività, L'*Ente di Gestione* e/o *Direzione del Centro* ne potranno rifiutare l'ingresso.

6.2. – Settore funzionale "Cash and carry".

Sono ammessi al *Cash and Carry* le seguenti categorie di soggetti: **(aa)** gli *Operatori* commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; **(bb)** i commercianti all'ingrosso; **(cc)** i commercianti al dettaglio; **(dd)** le aziende, le imprese e/o le ditte operanti nel settore della alimentazione, della ristorazione e/o del *catering*; **(ee)** gli enti, pubblici o privati, titolari e/o gestori di mense e/o spacci; **(ff)** i fornitori ed i produttori del settore; **(gg)** i dipendenti, i collaboratori a qualsiasi titolo, nonché i rappresentanti di ciascuno dei predetti soggetti; **(hh)** tutti i soggetti autorizzati dagli *Operatori*, secondo la disciplina vigente all'acquisto di beni all'ingrosso;



Dr. NICOLA CONSOLA

(ii) in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del Regolamento Immobiliare, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nelle aree denominate 'C5P3' nella planimetria che si allega al presente Regolamento sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Clientela.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nelle aree denominate 'C5P1' nella planimetria che si allega al presente Regolamento sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(C) Forniture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'A2' nella planimetria che si trova allegata al presente Regolamento sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative allo scarico ed al carico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.3. – Settore funzionale "Centro Direzionale".

Sono ammessi al Centro Direzionale le seguenti categorie di soggetti: (aa) gli Operatori commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; (bb) i commercianti al dettaglio, titolari degli esercizi commerciali situati all'interno del settore e la relativa clientela; (cc) i fornitori dei predetti esercizi; (dd) il personale degli uffici ubicati all'interno del settore; (ee) i dipendenti, i collaboratori a qualsiasi titolo, nonché i rappresentanti di ciascuno dei predetti soggetti; (ff) in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati; (gg) i visitatori autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del Regolamento Immobiliare, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà



Dr. NICOLA CONSOLE

di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) in tutte le aree, all'interno del settore, destinate a parcheggio e tal fine indicate dall'apposita segnaletica, con esclusione dell'area denominata 'BP Car' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Clientela.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) in tutte le aree, all'interno del settore, destinate a parcheggio e tal fine indicate dall'apposita segnaletica, con esclusione dell'area denominata 'BP Car' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(C) Forniture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera a) nella planimetria allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative al carico e scarico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.4. – Settore funzionale “Area lavorazione, stoccaggio e frigo”.

Sono ammessi all' “Area lavorazione, stoccaggio e frigo” le seguenti categorie di soggetti: (aa) gli *Operatori* commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, i loro fornitori, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; (bb) in ogni caso, il personale dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro*, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del *Regolamento Immobiliare*, l'*Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro* si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.



Dr. NICOLA 

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nelle aree denominate 'D1P1' e 'D4P1' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Forniture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'A2' nella planimetria allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative al carico e scarico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.5. – Settore funzionale "Area lavorazione e stoccaggio".

Sono ammessi all' "Area lavorazione e stoccaggio" le seguenti categorie di soggetti: (aa) gli Operatori commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, i loro fornitori, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; (bb) in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione gestore e/o della Direzione del Centro, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del *Regolamento Immobiliare*, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nelle aree denominate 'D2P2' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Forniture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'A2' nella planimetria allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e



Dr. NICOLA CONSOLE

carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative al carico e scarico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.6. – Settore funzionale “Area grandi acquirenti”.

Sono ammessi all' “Area grandi acquirenti” le seguenti categorie di soggetti: **(aa)** gli *Operatori* commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, i loro fornitori, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; **(bb)** in ogni caso, il personale dell' *Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro*, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del *Regolamento Immobiliare*, l'*Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro* si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: **(i)** esclusivamente nell'area denominata 'K3P4' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); **(ii)** fino ad esaurimento dei posti.

(B) Operazioni di carico merci.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'A2' nella planimetria allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative al carico e scarico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.7. – Settore funzionale “officina traini”.

Sono ammessi all' “Officina traini” le seguenti categorie di soggetti: **(aa)** gli *Operatori* commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo e la relativa clientela; **(bb)** in ogni caso, il personale dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro*, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.



Dr. NICOLA CONSOLE

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del *Regolamento Immobiliare*, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nell'area denominata 'GP' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Clientela.

- Le operazioni di riparazione e/o di rimorchio dei veicoli guasti dovranno essere effettuate in guisa tale da non arrecare intralcio alla libera circolazione ed al normale svolgimento delle attività all'interno del *Centro Agroalimentare*.

6.8. – Settore funzionale “spogliatoio addetti”.

Sono ammessi allo “*Spogliatoio addetti*” le seguenti categorie di soggetti: (aa) i dipendenti e collaboratori delle imprese di servizio che operano all'interno del *Centro*; (bb) in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del *Centro*, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del *Regolamento Immobiliare*, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nelle aree denominate 'G3P1' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

6.9. – Settore funzionale “Mercato Ortofrutticolo”.

Sono ammessi al *Mercato Ortofrutticolo* le seguenti categorie di soggetti: (aa) gli Operatori commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale; titolo negoziale conseguito in applicazione della “*Norma regolante le procedure di trasferimento degli operatori al Centro Agroalimentare di Roma*”, approvata dalla Giunta Regionale del Lazio nella seduta del 19.4.02 e pubblicata sul supplemento ordinario del B.U.R.L. n. 16 del 10.6.2002; (bb) i dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo



Dr. NICOLA CONSOLÉ

dei predetti *Operatori* commerciali; **(cc)** i commercianti all'ingrosso; **(dd)** i commercianti al dettaglio; **(ee)** le aziende, le imprese e/o le ditte operanti nel settore della alimentazione, ristorazione e/o del *catering*; **(ff)** gli enti, pubblici o privati, titolari e/o gestori di mense e/o spacci; **(gg)** i fornitori ed i produttori del settore; **(hh)** i dipendenti, i collaboratori a qualsiasi titolo, nonché i rappresentanti di ciascuno dei predetti soggetti; **(ii)** i consumatori individuali purché autorizzati dalla *Direzione del Centro*; **(ll)** in ogni caso, il personale dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro*, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del *Regolamento Immobiliare*, l'*Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro* si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: *(i)* esclusivamente nelle aree denominate 'K3P3' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); *(ii)* fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Clientela.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada ovvero al trasporto merci.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: *(i)* esclusivamente nelle aree denominate 'K3P2' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A); *(ii)* fino ad esaurimento dei posti disponibili.

- Per le previsioni relative al carico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

(C) Fomiture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'A2' nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative allo scarico ed al carico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.9. ^{h2} Settore funzionale "Mercato Ittico".

Sono ammessi al *Mercato Ittico* le seguenti categorie di soggetti: **(aa)** gli *Operatori* commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, titolo negoziale conseguito in



Dr. NICOLA CONSOLE

CARGEST

applicazione della "Norma regolante le procedure di trasferimento degli operatori al Centro Agroalimentare di Roma" approvata dalla Giunta Regionale del Lazio nella seduta del 19.4.02 e pubblicata sul supplemento ordinario del B.U.R.L. n. 16 del 10.6.2002; **(bb)** i dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo dei predetti Operatori commerciali; **(cc)** i commercianti all'ingrosso; **(dd)** i commercianti al dettaglio; **(ee)** le aziende, le imprese e/o le ditte operanti nel settore della alimentazione, ristorazione e/o del catering; **(ff)** gli enti, pubblici o privati, titolari e/o gestori di mense e/o spacci; **(gg)** i fornitori ed i produttori del settore; **(hh)** i dipendenti, i collaboratori a qualsiasi titolo nonché i rappresentanti di ciascuno dei predetti soggetti; **(ii)** i consumatori individuali purché autorizzati dalla Direzione del Centro; **(ll)** in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del Regolamento Immobiliare, l'Ente di Gestione e/o dalla Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: *(i)* esclusivamente nelle aree denominate 'FP1' nella planimetria che si allega al presente Regolamento sotto la lettera A); *(ii)* fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Clientela.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada ovvero al trasporto merci.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: *(i)* esclusivamente nelle aree denominate 'FP2' nella planimetria che si allega al presente Regolamento sotto la lettera A); *(ii)* fino ad esaurimento dei posti disponibili.

- Per le previsioni relative al carico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.

(C) Forniture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'A2' nella planimetria che si trova allegata al presente Regolamento sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative allo scarico ed al carico delle merci e, più in generale, alla movimentazione delle stesse si rimanda all'articolo 10) che segue.



Dr. NICOLA CONSOLE

11

6.10. – Settore funzionale “Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato”.

Sono ammessi al “Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato” le seguenti categorie di soggetti: **(aa)** gli Operatori commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo e la relativa clientela; **(bb)** in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del Regolamento Immobiliare, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: *(i)* esclusivamente nell'area denominata 'A1P1' nella planimetria che si allega al presente Regolamento sotto la lettera A); *(ii)* fino ad esaurimento dei posti disponibili.

(B) Forniture.

- L'accesso sarà consentito ad ogni tipo di veicolo purché autorizzato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada.

- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera β) nella planimetria che si trova allegata al presente Regolamento sotto la lettera A). L'avvicinamento verso la zona di scarico e carico delle merci dovrà avvenire esclusivamente attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

- Per le previsioni relative alle operazioni di fornitura si rimanda all'articolo 10) che segue.

6.11. – Settore funzionale “Centro Ingressi”

Sono ammessi al “Centro Ingressi” le seguenti categorie di soggetti: **(aa)** gli Operatori commerciali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nello specifico settore funzionale, nonché i loro dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo e la relativa clientela; **(bb)** in ogni caso, il personale dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, nonché i soggetti da questi ultimi autorizzati.

In conformità a quanto previsto all'articolo 6.7.) del Regolamento Immobiliare, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano la facoltà di verificare, in ogni momento, l'appartenenza alle categorie dinnanzi indicate di chiunque si trovi all'interno del settore funzionale, nonché di adottare i provvedimenti e/o le iniziative più opportune per l'allontanamento dei soggetti non autorizzati.



Dr. NICOLA CONSOLE

(A) Operatori, loro dipendenti e/o collaboratori.

- Sarà consentito l'accesso ai pedoni, nonché ad ogni tipo di veicolo purché abilitato, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alla circolazione su strada.

- Il parcheggio dei predetti veicoli sarà consentito: (i) esclusivamente nell'area denominata 'A3P' nella planimetria che si allega al presente Regolamento sotto la lettera A); (ii) fino ad esaurimento dei posti disponibili.

ARTICOLO 7 – ORARI DI APERTURA

7.1. – Rinvio.

Ai sensi dell'articolo 7.2) del richiamato *Regolamento Immobiliare*, gli orari di apertura degli esercizi commerciali ubicati nell'Area Mercato, dinnanzi meglio individuata, saranno separatamente disciplinati dalla *Direzione del Centro*.

7.2. – Cash and carry.

In conformità alla disposizione di cui all'articolo 6) del richiamato *Regolamento Immobiliare* gli esercizi commerciali di vendita all'ingrosso, situati nel settore funzionale denominato 'cash and carry', dovranno obbligatoriamente essere aperti al pubblico dal lunedì al sabato, dalle ore 6,00, alle ore 17,00, con facoltà di anticipare la apertura alle ore 5,00 e posticipare la chiusura alla ore 20,30.

7.3. Centro direzionale.

Gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio dovranno obbligatoriamente essere aperti al pubblico, dal lunedì al sabato, dalle ore 10,00 sino alle ore 20,00, con facoltà di anticipare l'apertura alle ore 9,00 e posticipare la chiusura alle ore 22,00.

Ferme le disposizioni del comma che precede, il ristorante ed il bar potranno rimanere aperti, ove consentito, dalle ore 6,30 alle ore 1,00 a.m., tutti i giorni dell'anno.

Se le Autorità competenti lo consentono, tutti gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio dovranno obbligatoriamente essere aperti anche di Domenica e nei giorni festivi, con l'orario di cui ai precedenti commi.

7.4. – Altri.

Gli Istituti Bancari e gli Uffici osserveranno gli orari di apertura al pubblico previsti dalla specifica normativa di settore.

7.5. – Disposizioni finali.

Compatibilmente con la disciplina normativa e regolamentare inderogabile dettata dalle competenti Autorità, sarà possibile modificare, anche temporaneamente, gli orari di apertura al pubblico; dette modificazioni saranno decise e comunicate dall' *Ente di Gestione* e/o dalla *Direzione del Centro* agli *Operatori del Centro Agroalimentare*, tramite lettera circolare, almeno 5 (cinque) giorni prima della data di attuazione della modifica.



Dr. NICOLA CONSOLE

ARTICOLO 8 – TARGHE ED INSEGNE

8.1. – Per ciò che attiene all'installazione di targhe, insegne o di altri mezzi pubblicitari sulla facciata dei locali all'interno delle gallerie commerciali e negli accessi privati comunicanti con l'esterno, si rinvia espressamente alle disposizioni che verranno all'uopo emesse dall'*Ente di Gestione*.

ARTICOLO 9 – CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLE PARTI AD USO PRIVATO

9.1. – *Prescrizioni Generali.*

9.1.1 – L'utilizzazione dei locali dovrà rispondere alle finalità del *Centro Agroalimentare*. Atteso che il *Centro* è, per sua stessa natura, una aggregazione di attività in cui è l'unitarietà dell'insieme ed il rispetto delle merceologie assegnate a garantire il buon funzionamento del complesso, si rende indispensabile che ogni singola attività a qualsiasi titolo esercitata all'interno del medesimo *Centro* non subisca nel tempo mutamenti nella classe merceologica tali da alterare negativamente il piano merceologico studiato.

9.1.2. – In relazione a quanto sopra, tutti gli *Operatori* del *Centro Agroalimentare*, in quanto vincolati dal presente *Regolamento*, sono tassativamente obbligati a rispettare le classi merceologiche e la varietà dei prodotti offerti, così come risultanti dal titolo negoziale che abilita ciascuno di essi all'attività.

9.1.3. – L'*Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro* possono, insindacabilmente, in occasione della locazione e/o affitto degli esercizi commerciali a nuovi *Operatori*, modificare il piano merceologico vigente, senza che gli altri *Operatori* possano risolvere i propri contratti o pretendere indennizzi di qualsivoglia genere e a qualsivoglia titolo.

9.2. – *Uso dei Locali.*

I locali dovranno essere utilizzati conformemente alla loro destinazione.

9.3. – *Rumori.*

Salvo usi di destinazione ed obblighi legali, è vietata l'installazione di ogni tipo di motore o macchina che con il suo funzionamento superi la normale tollerabilità. In ogni caso l'installazione dovrà essere previamente autorizzata dalla *Direzione del Centro*. Saranno adottate le misure necessarie per impedire ed evitare ogni abuso. Gli apparecchi radio, giradischi, altoparlanti ecc. potranno essere utilizzati all'interno dei locali a condizione che gli effetti acustici non siano avvertiti all'esterno degli stessi.

9.4. – *Sovraccarichi.*

Non potranno collocarsi, ubicarsi o immagazzinarsi oggetti di peso superiore al limite di carico del solaio o muratura, per non comprometterne la stabilità. Sarà inoltre vietato appendere alle pareti interne dei locali oggetti pesanti o comunque superiori alla metà del carico limite che possono sopportare.

9.5. – *Pubblicità interna.*



Dr. NICOLA CONSOLE

Nessuna iscrizione pubblicitaria potrà essere fissata sulla zona esterna delle pareti private, specialmente sulle porte e chiusure particolari.

9.6. - *Obblighi diversi.*

Salvo usi di destinazione ed obblighi legali, è assolutamente vietato impiantare nei locali commerciali cucine. Gli *Operatori* dovranno astenersi dal gettare prodotti corrosivi o infiammabili nei condotti e nelle canalizzazioni ed, in generale, evitare qualsiasi azione che possa danneggiare tali impianti.

9.7. - *Opere di modificazioni.*

Per le esecuzioni delle opere sarà necessario, prima dell'inizio, l'autorizzazione della *Direzione del Centro* e le autorizzazioni amministrative richieste *ex lege*; dovranno essere rispettate le norme tecniche ed i regolamenti di sicurezza applicabili, nonché quanto previsto all'articolo 9.9.) che segue.

9.8. - *Manutenzione.*

9.8.1. - I titolari di ogni esercizio commerciale e/o ufficio dovranno mantenere in buono stato di uso e funzionamento i locali, l'accesso e, ove esistenti, le decorazioni e le vetrine.

9.8.2. - Tutti i lavori di adattamento, modifica, finitura, manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree nella disponibilità dei singoli *Operatori* dovranno essere preventivamente autorizzati dalla *Direzione del Centro*, a fronte della presentazione del relativo progetto esecutivo e (ove richiesto dalla *Direzione del Centro*) del capitolato lavori e materiali, con ogni più opportuna specifica atto a consentire le consequenziali valutazioni.

9.8.3. - Gli *Operatori* saranno tenuti ad apportare al progetto - della cui realizzazione rimarranno comunque esclusivi responsabili - ed ai capitolati (ove richiesti) tutte le modifiche ed adattamenti insindacabilmente richiesti dalla *Direzione del Centro*, nonché a designare, d'intesa con quest'ultima, la Ditta appaltatrice, che dovrà in ogni caso essere di comprovate capacità tecniche, finanziarie ed organizzative.

9.8.4. - Con la *Direzione del Centro* dovranno altresì essere concordati i tempi ed i modi di esecuzione dei lavori, che dovranno essere tassativamente rispettati.

9.9. - *Pulitura.*

9.9.1. - La pulitura interna dei locali è a spese, cura e responsabilità degli *Operatori*.

9.9.2. - Gli *Operatori* dovranno mantenere i locali sempre in buono stato di pulizia.

9.9.3. - E' vietato l'uso dei detersivi o prodotti simili di pulizia che emanino odori sgradevoli nei luoghi antistanti le aree in cui i singoli *Operatori* svolgono la propria attività.

9.9.4. - Ai fini del presente articolo e dunque solo nel contesto della regolamentazione e della responsabilità per le operazioni di pulitura, non sono considerate parte di uso privato le zone di esposizione delle merci pertinenti a ciascun esercizio commerciale all'interno delle gallerie commerciali dei settori *Mercato Ortofrutticolo e Mercato Ittico*.

Pertanto, la pulitura di dette aree sarà effettuata a cura dell'Ente di *Gestione*, costituendo servizio comune degli specifici settori funzionali.



NICOLA CONSOLE

9.10. Rifiuti.

9.10.1. – Gli Operatori dovranno rispettare, per lo smaltimento dei rifiuti, quanto disposto dal *Regolamento Immobiliare*.

9.10.2. – Fermo quanto disposto dal *Regolamento Immobiliare*, gli Operatori del *Mercato Ortofrutticolo* ed *Ittico* dovranno inoltre osservare le seguenti particolari prescrizioni.

Gli addetti dell'azienda incaricata del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti condurranno appositi 'carrelli cassonati' lungo le gallerie commerciali attraverso i corridoi – indicati in colorazione gialla nelle planimetrie allegate sotto le lettere H) ed I) al presente *Regolamento* – ed in un unico senso di marcia rotatorio.

Ciascun Operatore dovrà collocare i propri rifiuti, previamente diversificati per tipologia e/o genere, all'interno dei predetti carrelli cassonati, rispettando la destinazione di ogni singolo contenitore.

E' fatto divieto, sotto le sanzioni di cui al *Regolamento Immobiliare*, di lasciare rifiuti, di qualsiasi genere, all'interno delle gallerie commerciali.

Le cassette e/o pedane in legno e/o plastica dovranno essere depositate nella parte retrostante di ciascun esercizio commerciale, onde consentirne il prelievo da parte del personale addetto.

Prima della raccolta nei predetti cassonetti, gli Operatori del *Mercato Ittico* dovranno altresì raccogliere i rifiuti organici in recipienti impermeabili chiusi, di cui la *Direzione del Centro* si riserva di comunicare la specifica.

9.11. – Vetrine.

9.11.1. – Tutti gli elementi ed accessori esterni dei locali (vetrine, insegne, serrande, ecc.), dovranno essere conservate in ottimo stato al fine di non pregiudicare l'immagine del *Centro Agroalimentare*.

9.11.2. – In particolare, durante l'apertura del *Centro Direzionale* le vetrine degli esercizi commerciali situati nel *Centro* stesso dovranno essere illuminate in tutte le direzioni visibili.

9.12. – Sicurezza antincendio.

9.12.1. - Ogni Operatore dovrà obbligatoriamente dotare il proprio negozio degli strumenti ed impianti necessari per la prevenzione degli incendi, in conformità con il sistema generale di sicurezza del *Centro* e con le disposizioni legali, provvedendo ad una revisione periodica del loro funzionamento.

9.12.2. - L'attrezzatura antincendio ed il relativo pannello di comando, saranno visibili ed accessibili.

9.12.3. - Tutti avranno l'obbligo di rispettare ed uniformarsi ai regolamenti che la *Direzione del Centro* potrà dettare nel comune interesse e sicurezza.

9.12.4. – La *Direzione* fornirà una lista di Imprese alle quali i proprietari avranno l'obbligo di rivolgersi per l'installazione e manutenzione dei servizi di sicurezza antincendio.

9.13. – Norme comportamentali e correttezza commerciale.

Il comportamento dei singoli Operatori deve essere sempre improntato alla massima correttezza e buona fede e non deve dare luogo per nessuna ragione a reclami e/o controversie, nei confronti sia dell'Ente di Gestione e/o della *Direzione del Centro*, sia della clientela e/o degli altri Operatori. Nel caso



Dr. NICOLA CONSOLE

di controversia tra gli *Operatori* dovrà esserne immediatamente informata la *Direzione del Centro*, per gli opportuni provvedimenti.

ARTICOLO 10 – MEZZI DI TRASPORTO E/O TRAINO DELLE MERCI – MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI

Fermo quanto previsto dall'articolo 6) che precede in ordine all'accesso dei veicoli utilizzati per le forniture, è prescritto quanto segue.

10.1. – Settore funzionale “*Cash and carry*”.

10.1.1. – Lo scarico delle merci dovrà necessariamente avvenire sulle banchine situate nelle zone denominate ‘*C5P2*’ nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A).

Il carico della merce che, rimasta in veduta, debba essere trasportata fuori del *Centro* dovrà necessariamente avvenire a mezzo delle predette banchine.

10.1.2. – I veicoli per il traino delle merci dalla zona di scarico, quale individuata al § 10.1.1) che precede, verso la zona di vendita al pubblico e viceversa non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla *Direzione del Centro* con riferimento a specifiche zone di transito.

10.1.3. – Gli *Operatori* potranno attivare – salva la necessaria autorizzazione scritta della *Direzione del Centro* e secondo le modalità da questa espressamente approvate – un servizio per il trasporto delle merci dalla zona/vendita a quella di parcheggio dei veicoli della clientela, per il carico delle merci stesse su questi ultimi.

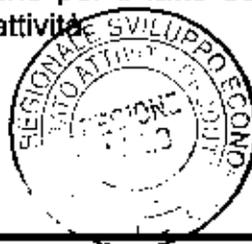
Gli *Operatori* potranno altresì consentire che i veicoli della clientela accedano alla zona di cui al § 10.1.1.) che precede, onde effettuare, direttamente ed esclusivamente dalle predette banchine, le operazioni di carico della merce acquistata.

10.1.4. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero, avvalendosi del ‘*servizio di facchinaggio e movimento merci*’, che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.1.5. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori*, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tali attività.



Dr. NICOLA CONSOLE

10.1.6. – Gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada potranno sostare esclusivamente all'interno del settore funzionale in epigrafe, nelle aree destinate a parcheggio, fatta eccezione per l'area destinata a parcheggio dei veicoli della clientela, quale meglio individuata all'articolo 6.2) che precede.

10.1.7. – Gli Operatori sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro anche del fatto del terzo.

10.2 – Settore funzionale "Centro Direzionale".

10.2.1. – Lo scarico ed il carico delle merci dovrà necessariamente avvenire nelle zone che saranno successivamente predisposte ed indicate, per tale funzione, dalla Direzione del Centro.

10.2.2. – Il traino delle merci dalla zona di scarico, quale individuata al § 10.2.1) che precede verso i singoli esercizi commerciali e viceversa e, più in generale, il rifornimento delle merci, è a cura, spese e responsabilità degli Operatori e sarà consentito esclusivamente: (i) a mano ovvero con mezzi manuali e/o elettrici, conformi alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari tutte vigenti; (ii) attraverso l'apposita strada merci, i corridoi di servizio ed i montacarichi.

In ogni caso, i mezzi per il traino delle merci non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla Direzione del Centro con riferimento a specifiche zone di transito.

10.2.3. – Gli Operatori provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero, avvalendosi del 'servizio di facchinaggio e movimento merci', che la Direzione del Centro si riserva di attivare.

10.2.4. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli Operatori e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli Operatori, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tali attività.

10.2.5. - Fatta eccezione per il tempo strettamente necessario alle operazioni carico e scarico delle merci, gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada non potranno sostare nel settore funzionale in commento, bensì esclusivamente nell' "Area Sosta" quale meglio indicata nella planimetria sub A) allegata al Regolamento Immobiliare.

10.2.6. – Gli Operatori sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro anche del fatto del terzo.



Dr. NICOLA CONSOLE

10.3. – Settore funzionale “Area lavorazione, stoccaggio e frigo”.

10.3.1. – Lo scarico ed il carico delle merci dovrà necessariamente avvenire sulle banchine situate nelle zone denominate ‘D4P2’ nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A).

10.3.2. – Il trasporto delle merci dal settore funzionale in commento ai mercati *Ortofrutticolo e/o Ittico* e viceversa sarà consentito esclusivamente: (i) con veicoli autorizzati, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada; (ii) attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

10.3.3. – I veicoli per il traino delle merci dalla zona di scarico a quella di lavorazione, stoccaggio e frigo e viceversa, nonché i veicoli per il trasporto delle merci stesse dal settore in commento ai *Mercati* e viceversa non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla *Direzione del Centro* con riferimento a specifiche zone di transito.

10.3.4. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero – ai sensi dell’articolo 12) che segue – avvalendosi del ‘*servizio di facchinaggio e movimento merci*’, che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.3.5. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori*, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tali attività.

10.3.6. – Fatta eccezione per il tempo strettamente necessario al carico e scarico delle merci, gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada non potranno sostare nella zona di carico e scarico quale individuata al § 10.3.1.) che precede, bensì esclusivamente nell’area denominata ‘DP2’ nella planimetria allegata sotto la lettera A) al presente *Regolamento*.

10.3.7. – Gli *Operatori* sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell’*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro* anche del fatto del terzo.

10.4. – Settore funzionale “Area lavorazione e stoccaggio”.

10.4.1. – Lo scarico ed il carico delle merci dovrà necessariamente avvenire sulle banchine situate nelle zone denominate ‘D2P2’ nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A).

10.4.2. – Il trasporto delle merci dal settore funzionale in commento ai mercati *Ortofrutticolo e/o Ittico* e viceversa sarà consentito esclusivamente: (i) con veicoli autorizzati, secondo le vigenti disposizioni legislative e



Dn NICOLA CONSOLE

regolamentari, al trasporto merci su strada; (ii) attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

10.4.3. – I veicoli per il traino delle merci dalla zona di scarico a quella di lavorazione e stoccaggio e viceversa, nonché i veicoli per il trasporto delle merci stesse dal settore in commento ai *Mercati* e viceversa non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla *Direzione del Centro* con riferimento a specifiche zone di transito.

10.4.4. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero – ai sensi dell'articolo 12) che segue – avvalendosi del 'servizio di facchinaggio e movimento merci', che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.4.5. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori* , anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tali attività.

10.4.6. – Fatta eccezione per il tempo strettamente necessario al carico e scarico delle merci, gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada non potranno sostare nella zona di carico e scarico quale individuata al § 10.4.1.) che precede, bensì esclusivamente nell'area denominata 'DP1' nella planimetria allegata sotto la lettera A) al presente *Regolamento* .

10.4.7. – Gli *Operatori* sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell' *Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro* anche del fatto del terzo.

10.5. – Settore funzionale "Area grandi acquirenti".

10.5.1. – Lo scarico ed il carico delle merci dovrà necessariamente avvenire sulle banchine situate nelle zone denominate 'E3P1' nella planimetria che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera A).

10.5.2. – Il trasporto delle merci dai mercati *Ortofrutticolo e/o Ittico* al settore funzionale in commento sarà consentito esclusivamente: (i) o con veicoli manuali e/o elettrici, conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, ovvero con veicoli autorizzati, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, al trasporto merci su strada; (ii) attraverso le strade indicate dagli appositi cartelli segnaletici.

In ogni caso, i predetti veicoli non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla *Direzione del Centro* con riferimento a specifiche zone di transito.

10.5.3. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero, avvalendosi del



Dr. NICOLA CONSOLÈ

'servizio di facchinaggio e movimento merci', che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.5.4. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori*, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tali attività.

10.5.5. – Gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada potranno sostare esclusivamente all'interno del settore funzionale in epigrafe.

10.5.6. – Gli *Operatori* sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro* anche del fatto del terzo.

10.6. – Settore funzionale "Mercato Ortofrutticolo".

10.6.1. – Lo scarico delle merci dovrà necessariamente avvenire sulle banchine situate nella zone denominate 'K3P1' nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A).

Il carico della merce che, rimasta invenduta, debba essere trasportata fuori del *Centro* dovrà necessariamente avvenire a mezzo delle predette banchine.

10.6.2. – I veicoli per il traino delle merci dalla zona di scarico, quale individuata al § 10.6.1) che precede, verso la zona di vendita al pubblico e viceversa non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla *Direzione del Centro* con riferimento a specifiche zone di transito.

10.6.3. – Gli *Operatori* potranno attivare un servizio per il trasporto delle merci dalla zona vendita a quella di parcheggio dei veicoli della clientela, per il carico delle merci su questi ultimi.

Gli *Operatori* potranno altresì consentire che i veicoli della clientela accedano alla zona di cui al § 10.6.1.) che precede, onde effettuare, direttamente dalle predette banchine, le operazioni di carico della merce acquistata.

10.6.4. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero, avvalendosi del 'servizio di facchinaggio e movimento merci', che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.6.5. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.



Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori*, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tale attività.

10.6.6. – Gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada potranno sostare esclusivamente all'interno del settore funzionale in epigrafe nelle aree destinate a parcheggio, fatta eccezione per l'area destinata a parcheggio dei veicoli della clientela, quale meglio individuata all'articolo 6.8) che precede.

10.6.7. – Gli *Operatori* sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro* anche del fatto del terzo.

10.7. – Settore funzionale "*Mercato Ittico*".

10.7.1. – Lo scarico delle merci dovrà necessariamente avvenire sulle banchine situate nelle zone denominate 'F3P1' nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A).

Il carico della merce che, rimasta in veduta, debba essere trasportata fuori del *Centro* dovrà necessariamente avvenire a mezzo delle predette banchine.

10.7.2. – I veicoli per il traino delle merci dalla zona di scarico, quale individuata al § 10.7.1) che precede, verso la zona di vendita al pubblico e viceversa non potranno caricare peso in eccedenza rispetto al limite che dovesse essere stabilito e comunicato dalla *Direzione del Centro* con riferimento a specifiche zone di transito.

10.7.3. – Gli *Operatori* potranno attivare un servizio per il trasporto delle merci dalla zona/vendita a quella di parcheggio dei veicoli della clientela, per il carico delle merci su questi ultimi.

Gli *Operatori* potranno altresì consentire che i veicoli della clientela accedano alla zona di cui al § 10.7.1.) che precede, onde effettuare, direttamente dalle predette banchine, le operazioni di carico della merce acquistata.

10.7.4. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero, avvalendosi del '*servizio di facchinaggio e movimento merci*', che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.7.5. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori*, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tale attività.



Dr. NICOLA CONSOLE

10.7.6. – Gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada potranno sostare esclusivamente all'interno del settore funzionale in epigrafe nelle aree destinate a parcheggio, fatta eccezione per l'area destinata a parcheggio dei veicoli della clientela, quale meglio individuata all'articolo 6.9) che precede.

10.7.7. – Gli *Operatori* sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro* anche del fatto del terzo.

10.8. – *Bar, Diurno e parcheggio lunga sosta attrezzato.*

10.8.1. – Lo scarico ed il carico delle merci dovrà necessariamente avvenire nella zona denominata 'A1P1' nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto la lettera A), ovvero in quella o in quelle che dovessero essere successivamente predisposte, per tale funzione, dalla *Direzione del Centro*.

10.8.2. – Il rifornimento delle merci sarà consentito esclusivamente: (i) con veicoli manuali e/o elettrici, conformi alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari tutte vigenti; (ii) attraverso l'apposita strada merci, i corridoi di servizio ed i montacarichi.

10.8.3. – Gli *Operatori* provvedono alle operazioni di movimentazione delle merci a propria cura, spese e responsabilità ed esclusivamente: (i) a mezzo di propri dipendenti, a qualsiasi titolo; (ii) ovvero, avvalendosi del 'servizio di facchinaggio e movimento merci', che la *Direzione del Centro* si riserva di attivare.

10.8.4. – Durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci deve essere garantita la libera circolazione pedonale e veicolare e non dovranno ingombrarsi le aree in cui fossero collocati i sistemi di sicurezza ed antincendio.

Le aree di scarico e carico delle merci dovranno essere ripulite il più velocemente possibile dagli *Operatori* e liberate da eventuali scarti di rifiuti.

Le operazioni di carico, scarico e movimentazione delle merci dovranno essere accelerate al massimo, nel rispetto delle altrui esigenze, con piena ed esclusiva responsabilità degli *Operatori*, anche per il fatto del terzo, per ogni eventuale danno derivato o derivante da tale attività.

10.8.5. – Gli autoveicoli utilizzati per il trasporto delle merci su strada potranno sostare esclusivamente all'interno del settore funzionale in epigrafe nelle aree destinate a parcheggio.

10.8.6. – Gli *Operatori* sono tenuti a far conoscere e rispettare le norme sopra stabilite a tutti i loro dipendenti e/o collaboratori, nonché ai loro fornitori e addetti alle consegne, intendendo rispondere nei confronti dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro* anche del fatto del terzo.

10.9. – *Disposizioni finali.*

Fermo quanto disposto dal richiamato *Regolamento Immobiliare*, la *Direzione del Centro* potrà, in ogni momento, emanare la disciplina ritenuta utile e/o necessaria alla migliore regolamentazione del carico, scarico, trasporto, traino e, più in generale, della movimentazione delle merci.



Dr. NICOLA CONSOLE

ARTICOLO 11 – OPERAZIONI DI VENDITA AL DETTAGLIO [Centro Direzionale, Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta] E DI VENDITA ALL'INGROSSO [Cash and carry, Mercato Ortofrutticolo ed Ittico]

11.1. – Prescrizioni generali.

Ciascun Operatore dovrà gestire l'esercizio commerciale in modo da garantirne la normale operatività mediante un elevato livello di preparazione del personale addetto al pubblico, un adeguato livello di scorte ed il costante riassortimento delle merci e dei servizi destinati alla vendita, il tutto in modo da conservare l'avviamento commerciale derivante dall'inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto del *Centro Agroalimentare*.

In modo particolare e a titolo meramente esemplificativo, ciascun Operatore sarà obbligato: *aa)* a mantenere l'attività commerciale adeguata agli standards di qualità del *Centro* ed a quelli stabiliti dalla vigente normativa del settore di riferimento anche sotto il profilo igienico-sanitario; *bb)* ad utilizzare per la vendita la totalità delle superfici di vendita autorizzate; *cc)* a tenere l'esercizio commerciale aperto al pubblico nel rispetto dell'orario stabilito; *dd)* ad utilizzare nella propria carta intestata, affianco alla propria denominazione, il 'logo', il riferimento grafico nonché l'indirizzo del *Centro Agroalimentare*, ma esclusivamente per la durata del contratto ed in relazione all'attività connessa alla gestione dell'esercizio commerciale; *ee)* a fare tutto quanto necessario a mantenere attivo l'esercizio commerciale, inoltre adeguandosi tempestivamente, a propria cura e spese, a tutte le disposizioni impartite dalle *Direzione del Centro*.

E' fatto divieto agli Operatori di svolgere le operazioni di vendita al di fuori delle aree adibite a tali attività. In particolare, è tassativamente vietata la vendita nelle zone destinate al parcheggio.

11.2. – Disposizioni particolari

11.2.1. – Mercati Ortofrutticolo ed Ittico.

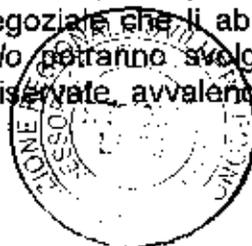
- Nell'esercizio dell'attività di vendita, gli Operatori dovranno utilizzare esclusivamente le superfici di vendita consentite senza esporre le merci oltre le strisce gialle che delimitano l'area pertinenziale di ciascun esercizio.

- Nell'area adibita alla vendita, le merci dovranno essere esposte: *(i)* in modo ordinato e funzionale, in ragione della diversa specie, qualità e provenienza; *(ii)* esclusivamente all'interno di contenitori e/o imballaggi a norma di legge; *(iii)* in modo da consentirne l'agevole contrattazione ed asporto da parte degli acquirenti.

- L'attività di esposizione e di vendita della merci non potrà recare intralcio agli altri Operatori e/o alla clientela degli stessi. In modo particolare, sarà vietato attirare o tentare di attirare la clientela con rumori e/o grida eccedenti la normale tollerabilità e comunque in modo contrario al decoro e alla sicurezza del *Centro*.

11.2.1.1 – Operatori Stagionali del Mercato Ortofrutticolo.

Ferme le disposizioni di cui all'articolo 9.2.2) che precede, gli Operatori stagionali aventi diritto in forza del titolo negoziale che li abilita all'attività nel settore funzionale del *Mercato Ortofrutticolo* potranno svolgere le attività di vendita esclusivamente nelle zone ad essi riservate, avvalendosi degli impianti



Dr. NICOLA CONSOLE

e dei servizi dello specifico settore e sopportandone, limitatamente al periodo di permanenza, i relativi costi secondo i criteri di ripartizione previsti nel *Regolamento Immobiliare*.

11.2.2. – Centro Direzionale.

Ciascun *Operatore* sarà tenuto a non praticare alcuna delle vendite straordinarie previste dall'art. 15 del Dlgo 31.03.1998 n. 114, se non previo consenso della *Direzione del Centro*.

11.3. – Disposizioni finali.

- Salva diversa disposizione dell'*Ente di Gestione e/o Direzione del Centro*, le operazioni di vendita all'ingrosso e/o al dettaglio non saranno consentite all'interno dell' "Area lavorazione, stoccaggio e frigo", dell' "Area lavorazione e stoccaggio", dell' "Area Grandi Acquirenti", dell'area "Officina traini", dell' "Area Spogliatoio Addetti" e dell'area "Centro Ingressi"

- L'*Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro* si riservano, in ogni caso, la facoltà di destinare alcune porzioni, all'uopo delimitate, dell' "Area Grandi Acquirenti", allo svolgimento delle predette operazioni di vendita. In tal caso, sin d'ora, vengono individuate le seguenti zone che dovranno essere utilizzate nel rispetto della funzione a ciascuna di esse assegnata: (a) zona denominata 'E1', quale area di vendita; (b) zona denominata 'E1P1', quale zona di scarico, esclusivamente mediante le banchine ivi ubicate; (c) zone denominate 'E1P2', quale parcheggio acquirenti.

- Compatibilmente con la vigente normativa in materia, l'*Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro* si riservano altresì il diritto di modificare, in ogni momento ed unilateralmente, in guisa permanente e/o temporanea, la disciplina delle operazioni di vendita di cui al presente articolo 10).

ARTICOLO 12 – SERVIZI

12.1. – Prescrizioni generali.

- Ferme le disposizioni del richiamato *Regolamento Immobiliare*, l'*Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro* si riservano la facoltà di attivare, nell'ambito di ciascun settore funzionale, i servizi di cui ai seguenti articoli.

- L'*Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro* si riservano altresì l'insindacabile facoltà, in ordine ai servizi che in concreto dovessero essere attivati: (a) di provvedere direttamente e/o indirettamente alla loro gestione; ovvero, (b) di indicare ai singoli *Operatori* le imprese e/o le aziende cui potranno rivolgersi per l'erogazione del servizio, senza assumere al riguardo alcuna responsabilità, a qualsiasi titolo.

- Nelle ipotesi *sub (a)* che precede, il costo dei servizi sarà ripartito tra i singoli *Operatori* ai quali il servizio sarà comune, secondo i criteri di cui al richiamato *Regolamento Immobiliare*.

- Nella ipotesi *sub (b)* che precede, viceversa, le tariffe dovranno essere concordate direttamente con l'impresa e/o l'azienda erogatrice del servizio, che, a tal fine, renderà noti i corrispettivi minimi e massimi applicabili per le prestazioni previste.



Dr. NICOLA CONSOLE

- In ogni caso, l'espletamento dei servizi dovrà avvenire nell'integrale rispetto delle prescrizioni del presente *Regolamento* nonché del *Regolamento Immobiliare*.

12.2. – Facchinaggio e/o movimentazione delle merci.

L'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano di attivare un servizio di facchinaggio e/o di movimentazione delle merci.

Gli Operatori hanno facoltà di non avvalersi del servizio in epigrafe, ove attivato. In tal caso e comunque nell'ipotesi in cui il servizio non dovesse essere attivato, gli Operatori dovranno necessariamente ed esclusivamente far svolgere l'attività di facchinaggio e/o di movimentazione delle merci a loro dipendenti, a qualsiasi titolo.

In ogni caso, le operazioni di facchinaggio e/o di movimentazione delle merci dovranno avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 10) che precede.

12.3. – Rilevazioni statistiche dei prezzi.

L'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano di attivare un servizio di rilevazioni ed elaborazioni statistiche sulla quantità e sui prezzi di vendita dei prodotti contrattati. Dette rilevazioni ed elaborazioni saranno accessibili mediante consultazione dei monitors appositamente predisposti.

Il Gestore del servizio, senza recare ostacolo all'attività dei singoli Operatori, avrà facoltà di richiedere agli utenti e di utilizzare, ai soli fini statistici, i dati attinenti alle contrattazioni commerciali. Al riguardo, gli utenti saranno tenuti alla massima collaborazione, volendo altresì fornire tutti gli elementi di valutazione richiesti dal Gestore, ivi compresi tutti gli atti ed i documenti relativi alle transazioni effettuate.

I dati in tal guisa raccolti verranno trattati secondo le disposizioni vigenti in materia di riservatezza. In particolare, la raccolta e la pubblicazione dei dati per analisi statistiche, rilevazioni sulla qualità percepita, ricerche e sperimentazioni avverrà sempre in forma anonima.

Salvo diversa disposizione dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, il predetto servizio, se ed in quanto attivato, sarà operante nei seguenti settori funzionali: *Mercato Ortofrutticolo ed Ittico*.

12.4. – Promozione pubblicitaria.

L'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano di attivare un servizio di promozione pubblicitaria del Centro e/o dei singoli settori funzionali, con l'impiego di personale specializzato e di mezzi adeguati.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, il Gestore del servizio potrà programmare e predisporre l'attività di promozione pubblicitaria tramite: **(aa)** televisione e/o radio, su reti e/o frequenze nazionali e/o locali; **(bb)** distribuzione di volantini e/o affissione di manifesti e/o di cartelloni pubblicitari nei luoghi consentiti, all'interno e/o all'esterno del centro; **(cc)** internet, ovvero ogni altro sistema di informazione multimediale; **(dd)** qualsiasi strumento, mezzo e/o sistema di comunicazione ritenuto idoneo.

I singoli Operatori saranno tenuti a fornire la massima collaborazione possibile per il migliore funzionamento del predetto servizio, consentendo, ove richiesti, l'accesso del personale incaricato del servizio stesso all'interno dei



Dr. NICOLA GONSOLE

locali di vendita per l'effettuazione di riprese fotografiche, cinematografiche e/o televisive e comunque per ogni altra esigenza utile o necessaria.

In ogni caso, l'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro non saranno responsabili per i risultati conseguiti dal predetto servizio, ove gli stessi non dovessero essere positivi.

Salvo diversa disposizione dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, il predetto servizio, se ed in quanto attivato, sarà operante in tutto il Centro.

12.5. – Pulitura delle parti ad uso privato.

L'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano di attivare un servizio per la pulitura delle parti ad uso privato.

Nel caso in cui i singoli Operatori fossero autorizzati per iscritto a non avvalersi del servizio in epigrafe, ove attivato, gli stessi dovranno necessariamente ed esclusivamente far svolgere l'attività di pulitura a loro dipendenti, a qualsiasi titolo.

In ogni caso, le operazioni di pulitura dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 9) che precede.

Salvo diversa disposizione dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, il predetto servizio, se ed in quanto attivato, sarà operante in tutto il Centro.

12.6. – Controllo e vigilanza igienico – sanitaria.

La idoneità igienico – sanitaria dei prodotti alimentari commercializzati all'interno del Centro è garantita dagli Operatori in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari tutte vigenti.

La vigilanza igienico – sanitaria sui prodotti alimentari immessi nel Centro sarà svolta dal Servizio di Igiene degli alimenti e della nutrizione della ASL, che – nell'espletamento delle funzioni e con l'uso dei poteri ad essa attribuiti dalla legge – ne accerterà la conformità alla normativa applicabile in materia.

L'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro metterà a disposizione del predetto Organo di controllo, le parti, gli impianti ed i servizi all'uopo individuati all'interno del Regolamento Immobiliare.

Salvo diversa disposizione dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, il predetto servizio sarà operante nei seguenti settori funzionali: Mercato Ortofrutticolo ed Ittico.

12.7. – Cassa dei mercati.

L'Ente di Gestione e/o la Direzione del Centro si riservano di attivare un servizio di cassa centralizzato per la fatturazione e la riscossione degli importi, in ordine alle transazioni commerciali effettuate all'interno del Centro; servizio, di cui i singoli Operatori potranno facoltativamente avvalersi, alle condizioni e secondo le modalità concordate con il Gestore del servizio stesso.

Salvo diversa disposizione dell'Ente di Gestione e/o della Direzione del Centro, il predetto servizio, se ed in quanto attivato, sarà operante nei seguenti settori funzionali: Mercato Ortofrutticolo ed Ittico.

12.8. – Disposizioni finali.

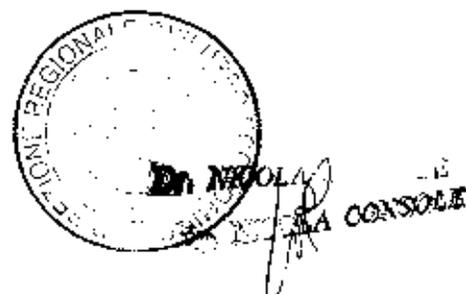


DR NICOLA CONSULE

Ai sensi del richiamato *Regolamento Immobiliare*, l'*Ente di Gestione* e/o la *Direzione del Centro* si riservano insindacabilmente il diritto: **(aa)** di non attivare in concreto i servizi dinnanzi indicati; **(bb)** di modificare, in ogni momento ed unilateralmente, in guisa permanente e/o temporanea, la disciplina dei servizi in concreto attivati; **(cc)** di interrompere e/o sopprimere i servizi in concreto attivati; **(dd)** di istituirne di nuovi. Il tutto, previa tempestiva comunicazione agli *Operatori* interessati, i quali – in nessuna delle delineate ipotesi – potranno vantare diritti e/o avanzare richieste di indennizzo.

ARTICOLO 13 – SANZIONI

13.1. – In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al presente *Regolamento Commerciale* si applicherà l'articolo 52) del richiamato *Regolamento Immobiliare*.



CENTRO AGROALIMENTARE DI ROMA**REGOLAMENTO IMMOBILIARE****PREMESSE****ARTICOLO 1 – INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO AGROALIMENTARE**

1.1. – E' stato realizzato su porzione di area di complessivi mq 136.000 sita nel comprensorio urbanistico denominato 'Tenuta del Cavaliere' in Comune di Guidonia (RM) ed identificata nel N.C.T. alla sez. "Marcosimone" Foglio 13, Particelle 156-157-167, il Centro Agroalimentare di interesse nazionale di Roma, denominato 'Centro Agroalimentare di Roma'.

1.2. – Il Centro Agroalimentare di Roma è costituito nel suo insieme di n. 12 corpi di fabbrica di differente volumetria destinati a funzioni diversificate e partitamente individuate nel contesto del presente Regolamento, con spazi destinati alla vendita all'ingrosso ed al dettaglio, alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ad uffici, officine e servizi nonché aree di utilità comune destinate a viabilità e parcheggi, a zone di carico e scarico, a verde, piazzali e banchine pedonali, unitariamente gestite.

1.3. – Le porzioni immobiliari costituenti, nel loro complesso, il 'Centro Agroalimentare di Roma', sono rappresentate nella planimetria generale che si allega al presente Regolamento sotto le lettere 'PG', nonché nelle planimetrie che si allegano al presente Regolamento sotto le lettere 'A' [Planimetria Centro Ingressi], 'B' [Planimetria Centro Direzionale], 'C' [Planimetria Cash and Carry], 'D' [Planimetria L.S.F.-L.S. (Area lavorazione stoccaggio e frigo ed Area Lavorazione e Stoccaggio)], 'E' [Planimetria Area Grandi Acquirenti], 'F' [Planimetria Mercato Ittico], 'G' [Planimetria S.A.-O.T. (Spogliatoio Addetti ed Officina Traini)] e 'K' [Planimetria M.O.F. (Mercato Ortofrutticolo)] onde costituire parte integrante e sostanziale.

1.4. – All'interno del 'Centro Agroalimentare di Roma'

- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato area 'Cash and Carry' sono rappresentate in perimetrazione viola sotto le lettere C' [Planimetria CASH&CARRY]: 'C1' [Planimetria Bar, Deposito carrelli]; 'C1 piano primo' [Planimetria Bar]; 'C2' [Planimetria Uffici, Wc]; 'C2 piano primo' [Planimetria Uffici]; 'C3' [Planimetria Uffici, Wc, Locali Tecnici]; 'C3 piano primo' [Planimetria Uffici]; 'C4' [Planimetria Magazzino, Locali Tecnici]; 'C5' [Planimetria Locale Vendita]; 'C5p1', 'C5p3' [Planimetria parcheggi]; 'C5p2' [Planimetria area carico/scarico]; - costituito da un edificio commerciale di circa 7.368 mq oltre ad aree per carico e scarico merci, magazzini ed aree adibite a parcheggio nonché parti e servizi di uso comune - è destinato ad accogliere uno o più operatori commerciali per la vendita di prodotti alimentari già confezionati, secondo la tipologia e la varietà di prodotti offerti che saranno stabilite nel titolo negoziale che li abilita all'attività nell'ambito del Centro;
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo', sono rappresentate in perimetrazione verde chiaro nelle

CARGEST SRL • SOCIETA' PER LA GESTIONE
DEL CENTRO AGROALIMENTARE ED ITTICO DI ROMA

Via Crescenzo, 42 • 00193 Roma
telefono +39 066833081 • 0668301650 • fax 066832257
Capitale sociale € 200.000,00 i.v.

Codice fiscale e Partita Iva 07108871000 C.C.I.A.A. 1010739



De pag 41
a pag 43
Da ...

CARGEST

planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto le lettere 'D' [Planimetria Area Lavorazione stoccaggio e frigo]; 'D1' [Planimetrie celle frigo]; 'D3' [Planimetria Uffici, locali tecnici]; 'D3-piano primo' [Planimetria Uffici]; 'D4' [Planimetria stoccaggio e confezionamento]; 'Dp2' 'D4p1', 'D1p1' [Planimetria parcheggi]; 'D4p2' [Planimetria banchine]. Detto settore - costituito da un unico edificio commerciale oltre ad aree per carico e scarico merci, magazzini, celle frigorifere interne, aree adibite a parcheggio, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato ad accogliere uno o più operatori commerciali per la lavorazione, lo stoccaggio, il congelamento e/o la refrigerazione di prodotti alimentari secondo la tipologia e la varietà di prodotti che saranno stabilite nel titolo negoziale che li abilita all'attività nell'ambito del *Centro*;

- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Mercato Ortofrutticolo*' sono rappresentate in perimetrazione rosa nelle planimetrie che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto lettere 'K' [Planimetria *ORTOFRUTTA*]; edificio: 'K1' [Planimetria Banca, Bar, Wc, Edicola e Uff. Associazioni, Primo Soccorso]; 'K1 piano primo' [Planimetria Uffici, ASL]; 'K2' [Planimetria Galleria]; 'K3' [Planimetria Box]; 'K1 p1, K3 p2, K3 p3' [Planimetria Parcheggi]; 'K3 p1' [Planimetria banchine]. Detto settore - costituito da un edificio commerciale di circa 86.626 mq disposto su due livelli, oltre ad aree di carico e scarico merci e parcheggi, comprendente locali adibiti alla vendita di prodotti ortofrutticoli, spazi destinati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, banche, uffici di direzione del settore, uffici igienico-sanitari, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato principalmente ad accogliere una pluralità di operatori commerciali per la vendita di prodotti ortofrutticoli, secondo la tipologia e la varietà di prodotti offerti che saranno stabilite nel titolo negoziale che li abilita all'attività nell'ambito del *Centro*;

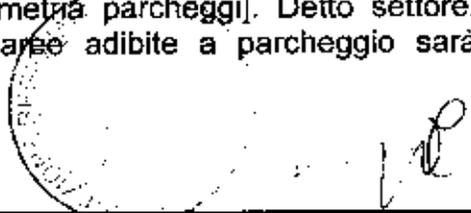
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Mercato Ittico*' sono rappresentate in perimetrazione celeste nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto lettere: 'F' [Planimetria *MERCATO ITTICO*]; 'F1' [Planimetria *Uffici ASL, Bar e servizi*]; 'F2' [Planimetria *Galleria*]; 'F3' [Planimetria *Box*]; 'F3p1' [Planimetria *banchine*]; 'Fp1, Fp2, F1p1' [Planimetria *Parcheggi*]. Detto settore - costituito da un edificio commerciale di circa 19.210 mq disposto su due livelli, oltre ad aree di carico e scarico merci e parcheggi, comprendente locali adibiti alla vendita, spazi destinati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, banche, uffici di direzione del settore, uffici igienico-sanitari, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato principalmente ad accogliere una pluralità di operatori commerciali per la vendita di prodotti ittici, secondo la tipologia e la varietà di prodotti offerti che saranno stabilite nel titolo negoziale che li abilita all'attività nell'ambito del *Centro*;

- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato "*Area Grandi Acquirenti*" sono rappresentate in perimetrazione grigia nelle planimetrie lettere: 'E' [Planimetria *Grandi Acquirenti*]; 'E1' [Planimetria *piattaforma*. Questa porzione potrà, anche parzialmente, essere provvisoriamente destinata ai produttori agricoli. Qualora destinata ai produttori entro e non oltre dieci mesi dall'attivazione del *Centro* dovrà essere individuata, ove necessaria, una diversa collocazione dei produttori stessi]; 'E2' [Planimetria *ricovero e ricaricamento motrici*]; 'E3' [Planimetria *piattaforma*]; 'E4' [Planimetria *Uffici, Bar e cappella*]; 'E1p1' [Planimetria *area carico/scarico*]; 'E1p2' [Planimetria *Parcheggio clienti*]; 'E3p1' [Planimetria *area carico/scarico*]. Detto settore - costituito da un edificio commerciale di circa mq 12.245 disposto su due livelli,

CARGEST

oltre ad aree di carico e scarico merci e parcheggi, magazzini, uffici di direzione del settore, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato principalmente alle operazioni di stoccaggio e movimentazione delle merci da parte di *Operatori* appartenenti alla media e grande distribuzione, nonché all'eventuale esposizione e vendita delle merci;

- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Centro Direzionale*' sono rappresentate in perimetrazione arancione nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto lettere 'B' [Planimetria DIREZIONALE]; 'B1' [Planimetria Edificio B, Uffici]; 'B3' [Planimetria Edificio A, Uffici]; 'B2' [Planimetria Auditorium]; 'B4' [Planimetria Piattaforma commerciale e servizi]; 'BP' [Planimetria Parcheggio Generale], 'Bpcar' [Planimetria Parcheggio riservato]. Detto settore - costituito da un edificio direzionale di circa mq 21.770 disposto su cinque piani di cui uno interrato, oltre ad aree adibite a parcheggi ed ad una sala congressi, comprendente esercizi commerciali, spazi destinati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, banche, uffici postali, uffici direttivi, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato principalmente ad accogliere, oltre agli uffici direttivi del *Centro Agroalimentare*, uffici di soggetti terzi;
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Area lavorazione e stoccaggio*' sono rappresentate in perimetrazione verde scuro nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto lettere 'D2' [Planimetria stoccaggio]; 'D2p2' [Planimetria banchine]; 'D2P1' 'DP1' [Planimetrie parcheggi]; 'D5' [Planimetria uffici]. Detto settore - costituito da due edifici commerciali esterni di circa ...mq ciascuno (uno dei quali ancora in fase di realizzazione) oltre ad aree per carico e scarico merci, magazzini, parcheggi, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato ad accogliere uno o più operatori commerciali per la lavorazione e lo stoccaggio di prodotti alimentari secondo la tipologia e la varietà di prodotti che saranno stabilite nel titolo negoziale che li abilita all'attività nell'ambito del *Centro*;
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Spogliatoio Addetti*' sono rappresentate in perimetrazione azzurra nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto lettere: 'G1' [Planimetria S.A. Spogliatoio addetti] e 'G2' [Planimetria Galleria]. Detto settore - costituito da un edificio commerciale esterno oltre ad aree adibite a parcheggio, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato ad accogliere i locali da adibirsi a spogliatoio e guardaroba, i locali doccia ed i relativi servizi igienici, nonché spazi destinati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Officina Traini*' sono rappresentate in perimetrazione rosa quadrettata nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto lettere 'G3' [Planimetria Officina Traini], 'G4' [Planimetria Locali Tecnici], 'G5' [Planimetria Bar], 'G6' [Planimetria Uffici], 'G7' [Planimetria Laboratori Attrezzi], 'G3P1, GP' [Planimetria Parcheggio]. Detto settore - costituito da un edificio commerciale esterno oltre ad aree adibite a parcheggio, nonché parti e servizi di uso comune - è destinato ad accogliere i locali da adibirsi ad officina per la manutenzione e riparazione di automezzi e veicoli in generale;
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato '*Centro Ingressi*' sono rappresentate in perimetrazione marrone scuro nelle planimetrie che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto lettere 'A2' [Planimetria varchi]; 'A3' [Planimetria edificio gestione]; 'A3P1' [Planimetria parcheggi]. Detto settore, costituito da un edificio esterno, oltre ad aree adibite a parcheggio sarà



CARGEST

destinato ad ospitare i locali adibiti al servizio di sorveglianza, accoglienza, ed infermeria, nonché le parti ed i servizi di uso comune;

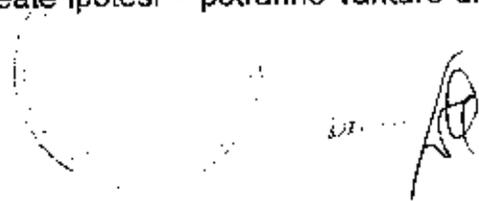
- le porzioni costituenti il settore funzionale denominato 'Bar, diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato' sono rappresentate in perimetrazione marrone chiaro nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto lettere 'A1' [Planimetria edifici bar e diurno]; 'A1p1' 'A1p2', 'A1p3' [Planimetria parcheggi]. Detto settore - costituito da una porzione del più ampio edificio adibito anche a 'Centro Ingressi' - sarà destinato ad ospitare i locali adibiti alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, i locali docce ed i relativi servizi igienici, nonché le parti ed i servizi di uso comune, oltre ad aree adibite a parcheggio sia attrezzato che non;

1.5. - L'intero complesso immobiliare, come dinnanzi descritto e planimetricamente rappresentato, costituente nel suo insieme il 'Centro Agroalimentare di Roma', comprensivo di tutti gli impianti e le strutture in esso ricomprese, nonché delle aree antistanti gli ingressi principali e delle relative parti pertinenziali, è di esclusiva proprietà della CAR Scpa. che ne ha affidato - secondo le previsioni di cui al successivo art. 5 - l'amministrazione, la gestione, e la direzione alla CARGEST Srl. (nel prosieguo indicata anche come *Ente di Gestione* o solamente *Gestore*), cui è stato, altresì, espressamente conferito il potere unilaterale di redazione, deposito, modificazione e/o integrazione del presente *Regolamento Immobiliare*.

ARTICOLO 2 - SCOPO DEL REGOLAMENTO

2.1. - Con il presente *Regolamento* - unilateralmente predisposto, ai sensi dell'art. 27 bis L.R. 74/84, dall'*Ente di Gestione*, cui è altresì riservato il diritto insindacabile di unilaterale modifica in ogni tempo, e ad ogni effetto vincolante per tutti gli affittuari, i conduttori ed ogni altra persona fisica o giuridica avente diritto all'uso e godimento delle parti e dei servizi di comune utilità del Centro - devono intendersi individuati, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: aa) le parti e gli impianti ad uso e servizio comuni a tutti gli *Operatori* del Centro, nonché le parti e gli impianti ad uso e servizio comune degli *Operatori* di uno o più settori funzionali; bb) le modalità e condizioni di gestione ed utilizzo delle parti e dei servizi indicati sub aa); cc) i criteri di ripartizione dei relativi costi; dd) più in generale, le regole cui debbono uniformarsi i singoli *Operatori*, sia nei rapporti reciproci che nei rapporti con il *Gestore*; ee) le sanzioni connesse all'inadempimento alle prescrizioni regolamentari e le modalità della loro applicazione.

2.2. - All'*Ente di Gestione* è, comunque, riservato il diritto insindacabile di modificare in ogni momento ed unilateralmente, in guisa permanente o temporanea, la destinazione delle parti, degli impianti e dei servizi ad uso comune a tutto il 'Centro Agroalimentare' ovvero ai singoli settori funzionali e/o le modalità e le condizioni di godimento di dette parti e servizi comuni, da parte dei singoli *Operatori*, i quali, conseguentemente, non potranno vantare alcun diritto e/o avanzare alcuna richiesta di indennizzo. Resta, altresì, fermo il diritto insindacabile dell'*Ente di Gestione* di interrompere e/o sopprimere i servizi in concreto attivati, di modificarne anche temporaneamente la disciplina, nonché di istituire di nuovi. Il tutto, previa tempestiva comunicazione agli *Operatori* interessati, i quali - in nessuna delle delineate ipotesi - potranno vantare diritti e/o avanzare richieste di indennizzo.



CARGEST

2.3. – Gli *Operatori* che svolgano, a qualsiasi titolo, attività nel '*Centro Agroalimentare di Roma*' e che pertanto devono intendersi vincolati all'osservanza del predetto *Regolamento*, dichiarano ad ogni effetto di aver preso atto della coesistenzialità dell'integrale rispetto di tutte le prescrizioni e più in generale del corretto svolgersi dei rapporti tra gli *Operatori* stessi e tra gli *Operatori* ed il *Gestore*, al fine del buon funzionamento del *Centro Agroalimentare* e del raggiungimento degli obiettivi economici e di immagine dello stesso.

ARTICOLO 3 – OGGETTO

3.1. - All'interno del complesso immobiliare denominato '*Centro Agroalimentare di Roma*' sono partitamente individuate:

- parti, impianti e servizi di uso comune a tutti gli *Operatori* e/o a tutta la clientela del *Centro Agroalimentare* inteso nel suo insieme;
- parti, impianti e servizi di uso comune agli *Operatori* e/o alla clientela di uno o più settori funzionali in cui il medesimo *Centro Agroalimentare* risulta attualmente suddiviso come da § 1.4) che precede.

3.2. – Parti e servizi di uso comune all'intero '*Centro Agroalimentare di Roma*'

3.2.1. – Parti di uso comune

Devono intendersi di 'uso comune' tutte quelle parti del '*Centro Agroalimentare di Roma*' destinate e/o destinande dall'*Ente di Gestione* ad uso e servizio di tutti gli *Operatori* e/o di tutta la clientela del '*Centro Agroalimentare*', inteso nel suo insieme. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, devono intendersi comuni, ove non ne sia previsto l'uso riservato ad uno o più settori funzionali: *aa)* i piazzali, i camminamenti, le vie d'accesso e più in generale tutte le superfici viarie pedonali e veicolari interne ed esterne, le relative isole spartitraffico ed i marciapiedi; *bb)* le aree adibite a parcheggio o a sosta di veicoli; *cc)* le aree verdi.

Dette parti sono individuate in colorazione gialla nella planimetria che si trova allegata al presente *Regolamento* sotto le lettere 'PG'.

3.2.2. – Impianti di uso comune

Devono intendersi di 'uso comune' tutti quegli impianti del '*Centro Agroalimentare di Roma*' destinati e/o destinandi dall'*Ente di Gestione* ad uso e servizio di tutti gli *Operatori* e/o di tutta la clientela del *Centro Agroalimentare*, inteso nel suo insieme. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: *aa)* l'impianto a circuito chiuso TV e l'impianto antintrusione, comprensivo delle postazioni di controllo; *bb)* l'impianto idrico di distribuzione dell'acqua e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; *cc)* le prese d'acqua, le bocche antincendio esterne ed interne, i segnalatori antincendio, gli estintori e, più in generale, tutte le apparecchiature antincendio con le installazioni di controllo e di soccorso; *dd)* il sistema fognario; *ee)* gli impianti elettrici delle parti comuni e le relative componenti elettriche anche di controllo e rilevazione; *ff)* le strutture di illuminazione e decorazione delle parti comuni e le relative componenti; *gg)* l'impianto di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; *hh)* il sistema di recinzione esterna e le cancellate interne; *ii)* il sistema di ingressi



CARGEST

elettronici, comprensivo delle postazioni di controllo; *ii*) la segnaletica viaria; *ll*) i contenitori per i rifiuti; *mm*) le insegne esterne del Centro.

3.2.3. - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall' *Ente di Gestione* e destinati e/o destinandi ad uso di tutti gli *Operatori* del 'Centro Agroalimentare di Roma'. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'*Ente di Gestione*, devono intendersi comuni - se ed in quanto attivati - i seguenti servizi: *aa*) pulizia e disinfestazione delle parti di uso comune; *bb*) manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti ed impianti di uso comune; *cc*) servizio di Infermeria e pronto soccorso; *dd*) servizio igienico-sanitario; *ee*) servizio di accoglienza; *ff*) sorveglianza interna ed esterna, diurna e notturna; *gg*) gestione e controllo di tutti gli impianti tecnologici di uso comune; *hh*) raccolta e smaltimento rifiuti; *ii*) servizio di promozione e pubblicità del Centro; *ll*) direzione ed amministrazione del 'Centro Agroalimentare'; *mm*) servizio di certificazione di conformità alle disposizioni della l. 626/94 e succ. modif. ed integraz.

3.3. - Parti e servizi di uso comune ad uno o più settori funzionali.

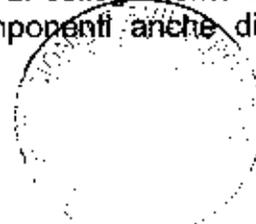
3.3.1. - 'Cash and Carry' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Cash and Carry' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutte quelle parti, del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'*Ente di Gestione* ad uso e/o servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: *aa*) vani scale, ingressi, atri, pianerottoli, corridoi di servizio; *bb*) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); *cc*) il magazzino carrelli; *dd*) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; *ee*) i parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione viola nelle planimetrie che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto le lettere 'C'.

3.3.2. - 'Cash and Carry' - Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Cash and Carry' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'*Ente di Gestione* ad uso e/o servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: *aa*) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; *bb*) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; *cc*) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; *dd*) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; *ee*) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; *ff*) l'impianto di diffusione sonora; *gg*) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; *hh*) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; *ii*) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.



AR

CARGEST

3.3.3. – 'Cash and Carry' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Cash and Carry' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall'Ente di Gestione e destinati e/o destinandi ad uso degli Operatori del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'Ente di Gestione, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel Regolamento commerciale e dei Mercati, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: aa) servizi di facchinaggio e/o movimentazione merci; bb) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.4. – 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo', (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) vani scale, ingressi, atri, pianerottoli, corridoi di servizio; bb) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.) comuni alle celle frigorifere; cc) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; dd) i parcheggi di pertinenza del settore.

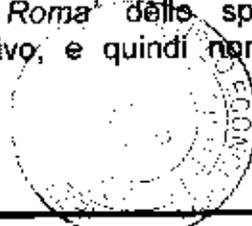
Dette parti sono individuate in colorazione verde chiaro nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto le lettere 'D'.

3.3.5. – 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo' – Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo', (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) il sistema di refrigerazione delle celle frigorifere e le relative componenti; ii) le torri evaporative ed i relativi sistemi tecnici; jj) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.6. – 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dalla Ente di Gestione e destinati e/o destinandi ad uso degli Operatori del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né



Dr. ...

impegnativo per l'*Ente di Gestione*, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: aa) servizi di facchinaggio e/o movimentazione merci; bb) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.7. – 'Mercato Ortofrutticolo' – Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Mercato Ortofrutticolo' tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'*Ente di Gestione* ad uso e servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela, salve le eccezioni di cui al § 3.3.10. che segue. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: aa) la galleria commerciale centrale ad esclusione dell'area destinata alla esposizione delle merci di pertinenza dei singoli esercizi commerciali; bb) la copertura trasparente della galleria centrale e le relative strutture di supporto; cc) le rampe di accesso alla galleria; dd) i vani ascensore, i vani scala, i corridoi di servizio, i pianerottoli, gli atrii e gli ingressi; ee) gli uffici sanitari; ff) i servizi igienici; gg) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); hh) le uscite di sicurezza e le relative vie di accesso; ii) i parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione rosa nelle planimetrie che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto le lettere 'K'.

3.3.8. – 'Mercato Ortofrutticolo' – Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale del 'Mercato Ortofrutticolo' tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'*Ente di Gestione* ad uso e servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela, salve le eccezioni di cui al § 3.3.10. che segue. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) gli ascensori; ii) le vetrate della Galleria Commerciale; ll) i monitor e gli altri elementi dell'impianto di rilevazione ed elaborazione statistica dei prezzi delle merci; mm) gli arredi dei servizi igienici; nn) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.9. – 'Mercato Ortofrutticolo' – Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale del 'Mercato Ortofrutticolo' tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dalla *Ente di Gestione* e destinati e/o destinandi ad uso degli *Operatori* del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale, salve le eccezioni di cui al § 3.3.10. che segue. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'*Ente di Gestione*, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: aa) servizio di rilevazione ed elaborazione statistica dei prezzi delle merci; bb) servizi di facchinaggio e

movimentazione delle merci; cc) servizio H.A.C.C.P di analisi della qualità degli alimenti; dd) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.10. - Le parti, individuate sub § 3.3.7., lett. ee), gli impianti individuati sub § 3.3.8., lett. ff), nonché la manutenzione, il funzionamento e la pulizia degli stessi; ed i servizi sub § 3.3.9., lett. aa), cc) non sono da considerarsi di utilità comune per le seguenti categorie di Operatori: 1) i gestori di tabaccherie, bar, o, comunque, di locali adibiti alla somministrazione al pubblico di bevande e alimenti, 2) gli Istituti Bancari, e le altre società di servizi ubicati all'interno del 'Mercato Ortofrutticolo'. Pertanto, limitatamente ai punti sopra individuati, i suddetti Operatori non saranno gravati dalle spese comuni del 'Mercato Ortofrutticolo' di cui all'art. 35.

3.3.11. - 'Mercato Ittico' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Mercato Ittico' quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'Ente di Gestione ad uso e servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela, salve le eccezioni di cui al § 3.3.14. che segue. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: aa) la galleria commerciale centrale ad esclusione dell'area destinata alla esposizione delle merci di pertinenza dei singoli esercizi commerciali; bb) le rampe di accesso alla galleria; cc) le calotte di copertura trasparente della galleria centrale e le relative strutture; ff) i portici; gg) i vani scale, i vani ascensore, i corridoi di servizio, i pianerottoli, gli atrii e gli ingressi delle aree di uso comune; hh) i locali delle celle frigorifere per il sequestro dei prodotti ittici non conformi alle previsioni di legge; ii) gli uffici di controllo Asl; ll) i servizi igienici; mm) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); nn) le uscite di sicurezza e le relative vie di accesso; oo) i parcheggi di pertinenza di settore.

Dette parti sono individuate in colorazione celeste nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto le lettere 'F'.

3.3.12. - 'Mercato Ittico' - Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Mercato Ittico' quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'Ente di Gestione ad uso e servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela, salve le eccezioni di cui al § 3.3.14. che segue. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di refrigerazione delle celle frigorifere; dd) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; ee) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ff) l'impianto di diffusione sonora; gg) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; hh) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; ii) gli ascensori; ll) le vetrate della Galleria Commerciale; mm) i monitor e gli altri elementi dell'impianto di rilevazione ed elaborazione statistica dei prezzi delle merci; nn) gli arredi dei servizi igienici; oo) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

CARGEST

3.3.13. – 'Mercato Ittico' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Mercato Ittico' tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall'Ente di Gestione e destinati e/o destinandi ad uso degli Operatori del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale, salve le eccezioni di cui al § 3.3.14. che segue. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'Ente di Gestione, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel Regolamento commerciale e dei Mercati, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: aa) servizio di rilevazione ed elaborazione statistica dei prezzi delle merci; bb) servizi di facchinaggio e movimentazione delle merci; cc) servizio H.A.C.C.P di analisi della qualità degli alimenti dd) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.14. - Le parti individuate sub § 3.3.11., lett. hh), ij), gli impianti individuati sub § 3.3.12., lett. cc), mm), nonché la manutenzione, il funzionamento e la pulizia degli stessi, i servizi sub § lett. 3.3.13., lett. aa),cc) non sono da considerarsi di utilità comune per le seguenti categorie di Operatori: i gestori di tabaccherie, bar, o, comunque, di locali adibiti alla somministrazione al pubblico di bevande e alimenti, gli Istituti Bancari e le altre società di servizi ubicati all'interno del 'Mercato Ittico'. Pertanto, limitatamente ai punti sopra individuati, i suddetti Operatori non saranno gravati da spese comuni del 'Mercato Ittico' di cui all'art. 36.

3.3.15. – 'Area Grandi Acquirenti' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area Grandi Acquirenti' tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'Ente di Gestione ad uso e servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: aa) la galleria commerciale; bb) le rampe di accesso alla galleria; cc) i vani ascensore, i vani scale, i corridoi di servizio, i pianerottoli, gli atrii e gli ingressi; dd) i servizi igienici; ee) la copertura dell'edificio e le relative strutture di supporto; hh) le uscite di sicurezza e le relative vie di accesso; ij) i locali per il caricamento delle batterie dei mezzi di traino merci, laddove non siano riservati ad uso esclusivo di singoli Operatori; ll) i parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione grigia nelle planimetrie che si trovano allegate al presente Regolamento sotto le lettere 'E'.

3.3.16. – 'Area Grandi Acquirenti' - Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area Grandi Acquirenti' tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'Ente di Gestione ad uso e servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh)

CARGEST

gli ascensori e i montacarichi; *ii*) gli arredi dei servizi igienici; *ll*) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.17. - 'Area Grandi Acquirenti' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area Grandi Acquirenti' tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall' *Ente di Gestione* e destinati e/o destinandi ad uso degli *Operatori* del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'*Ente di Gestione*, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: *aa*) servizi di facchinaggio e movimentazione delle merci; *bb*) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.18. - 'Centro Direzionale' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Centro Direzionale' tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'*Ente di gestione* ad uso e servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: *aa*) la galleria commerciale centrale ed i relativi corridoi di accesso; *bb*) i vani ascensore, i vani scale, i corridoi di servizio, i pianerottoli, gli atrii e gli ingressi; *cc*) i locali guardaroba, gli spogliatoi, i servizi igienici; *dd*) la copertura dell'edificio e le relative strutture di supporto; *ee*) i locali tecnici (sala contatori, sala quadri generale, centrale termica, centrale tecnologica, locale pompe; locale vasca di accumulo; asole di areazione); *ff*) la sala conferenze (ove non rientri nella disponibilità e/o gestione di un singolo *Operatore*) comprensiva dei seguenti locali: hall, cabina proiezioni, cabina regia, locale guardaroba e sala di traduzione simultanea; *gg*) la sala telefoni; *hh*) la *reception*; *ii*) l'ufficio informazioni; *ll*) le uscite di sicurezza e le relative vie di accesso; *mm*) i parcheggi di pertinenza di settore.

Dette parti sono individuate in colorazione arancio nelle planimetrie che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto le lettere 'B'.

3.3.19. - 'Centro Direzionale' - Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Centro Direzionale' tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'*Ente di Gestione* ad uso e servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni: *aa*) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; *bb*) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; *cc*) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; *dd*) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; *ee*) l'impianto di diffusione sonora; *ff*) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; *gg*) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; *hh*) gli ascensori; *ii*) le insegne murali; *ll*) gli arredi e le apparecchiature tecniche della sala conferenze (ove non rientri nella disponibilità e/o gestione di un singolo *Operatore*) e dei locali di cui compone; *mm*) gli arredi dei servizi igienici;

nn) gli arredi e le apparecchiature della sala telefoni; oo) gli arredi dell'ufficio informazioni e della *reception*; pp) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.20. – 'Centro Direzionale' – Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Centro Direzionale' tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall' *Ente di Gestione* destinati e/o destinandi ad uso degli *Operatori* del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'*Ente di Gestione*, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: aa) servizio di *reception*; bb) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.21. – 'Area lavorazione e stoccaggio' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione e stoccaggio' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'*Ente di Gestione* ad uso e/o servizio degli *Operatori* dello specifico settore. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) vani scale, ingressi, atri, pianerottoli, corridoi di servizio; bb) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); cc) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; dd) i parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione verde scuro nelle planimetrie che si trovano al presente *Regolamento* sotto le lettere 'D'.

3.3.22. – 'Area lavorazione e stoccaggio' – Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione e stoccaggio' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'*Ente di Gestione* ad uso e/o servizio degli *Operatori* dello specifico settore. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.23. – 'Area lavorazione e stoccaggio' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione e stoccaggio' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall' *Ente di Gestione* e destinati e/o destinandi ad uso degli *Operatori* del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore

CARGEST

funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'Ente di Gestione, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: aa) servizi di facchinaggio e/o movimentazione merci; bb) manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.24. – 'Spogliatoio Addetti' – Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Spogliatoio Addetti' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) vani scale, ingressi, atrii, pianerottoli, corridoi di servizio; bb) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); cc) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; dd) gli uffici e la sala riunioni; ee) parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione rosa quadrettato nelle planimetrie che si trovano al presente *Regolamento* sotto le lettere 'G'

3.3.25. – 'Spogliatoio Addetti' – Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione e stoccaggio' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.26. – 'Spogliatoio Addetti' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Area lavorazione e stoccaggio' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall'Ente di Gestione e destinati e/o destinandi ad uso degli Operatori del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'Ente di Gestione, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.27. – 'Officina Traini' – Parti di uso comune



CARGEST

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Officina Traini' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) vari scale, ingressi, atri, pianerottoli, corridoi di servizio; bb) il portico; cc) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); dd) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; ee) gli uffici; ff) lo spogliatoio, i servizi igienici ed i locali docce; gg) l'area di caricamento batterie ed il relativo deposito; hh) i parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione azzurra nelle planimetrie che si trovano al presente Regolamento sotto le lettere 'G'.

3.3.28. - 'Officina Traini' - Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Officina Traini' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti, anche di controllo e rilevazione nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.29. - 'Officina Traini' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Officina Traini' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall'Ente di Gestione e destinati e/o destinandi ad uso degli Operatori del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'Ente di Gestione, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel Regolamento commerciale e dei Mercati, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.30. - 'Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato' - Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Bar, Diurno e Parcheggio attrezzato' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutte quelle parti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinate e/o destinande dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli ingressi, atri, pianerottoli, marciapiedi e corridoi di servizio; bb) i locali



A circular stamp is partially visible at the bottom right of the page, containing some illegible text. Next to it is a handwritten signature in dark ink. The number '14' is written in the bottom right corner of the page.

CARGEST

tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); cc) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; dd) lo spogliatoio, i servizi igienici ed i locali docce; ee) la sala sosta; ff) i locali di servizio; gg) i parcheggi di pertinenza del settore;

Dette parti sono individuate in colorazione marrone chiaro nelle planimetrie che si trovano al presente *Regolamento* sotto le lettere 'A'.

3.3.31. – *'Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato'* – Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato *'Bar, Diurno e Parcheggio attrezzato'* (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutti quegli impianti del *'Centro Agroalimentare di Roma'* destinati e/o destinandi *dall'Ente di Gestione* ad uso e/o servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione, nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) le apparecchiature di distribuzione di acqua ed elettricità all'interno dell'area parcheggio attrezzata e le relative componenti; ii) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.32. – *'Bar, Diurno e Parcheggio lunga sosta attrezzato'* - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato *'Bar, Diurno e Parcheggio attrezzato'* (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall' *Ente di Gestione* e destinati e/o destinandi ad uso degli *Operatori* del *'Centro Agroalimentare di Roma'* dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'*Ente di Gestione*, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

3.3.33. – *'Centro Ingressi'* – Parti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato *'Centro Ingressi'* (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico *Operatore*) tutte quelle parti del *'Centro Agroalimentare di Roma'* destinate e/o destinande *dall'Ente di Gestione* ad uso e/o servizio degli *Operatori* dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli ingressi, atri, pianerottoli, marciapiedi e corridoi di servizio; bb) i locali tecnici (sala quadri, sala macchine, centrale termica, ecc.); cc) le uscite di sicurezza e le relative vie d'accesso; dd) i servizi igienici; ee) i locali di servizio; ff) l'Ufficio ricevimento merci e gli altri locali adibiti ad ufficio; gg) i locali di servizio; hh) le sale d'attesa; ii) l'infermeria; ll) i parcheggi di pertinenza del settore.

Dette parti sono individuate in colorazione marrone nelle planimetrie che si trovano al presente *Regolamento* sotto le lettere 'A'.

3.3.34. – 'Centro Ingressi' – Impianti di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato "Centro Ingressi" (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quegli impianti del 'Centro Agroalimentare di Roma' destinati e/o destinandi dall'Ente di Gestione ad uso e/o servizio degli Operatori dello specifico settore e/o della relativa clientela. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi di uso comune: aa) gli impianti elettrici delle parti comuni, le relative componenti anche di controllo e rilevazione nonché le cabine elettriche; bb) le strutture di illuminazione e di decorazione delle parti comuni e le relative componenti; cc) l'impianto di collegamento al sistema idrico e le relative componenti anche di controllo e rilevazione; dd) l'impianto di collegamento al sistema fognario centrale; ee) l'impianto di diffusione sonora; ff) l'impianto di condizionamento/riscaldamento; gg) le grondaie, i pluviali, e gli impianti in genere per lo scarico delle acque; hh) l'impianto di collegamento al sistema di distribuzione del gas/metano e le relative componenti anche di controllo e rilevazione.

3.3.35. – 'Centro Ingressi' - Servizi di uso comune

Devono intendersi di uso comune al settore funzionale denominato 'Bar, diurno e Parcheggio attrezzato' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un unico Operatore) tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dall'Ente di Gestione e destinati e/o destinandi ad uso degli Operatori del 'Centro Agroalimentare di Roma' dello specifico settore funzionale. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per l'Ente di Gestione, devono intendersi comuni, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, i seguenti servizi, se ed in quanto attivati: manutenzione, funzionamento e pulizia di tutte le parti od impianti di uso comune.

ARTICOLO 4 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

4.1. – Il presente *Regolamento*, depositato negli atti del Notaio Gennaro Mariconda di Roma è vincolante per tutti gli affittuari, i conduttori ed ogni altra persona fisica o giuridica avente diritto all'uso e godimento delle parti e dei servizi di utilità comune, e quindi, anche per tutti gli Operatori che svolgano attività nel 'Centro Agroalimentare di Roma', in quanto parte integrante e sostanziale del titolo negoziale che abilita ciascuno di essi nell'attività.

4.2. - Per l'effetto, in caso di cessione a qualsivoglia titolo del predetto titolo negoziale, i cedenti saranno obbligati a menzionare espressamente l'esistenza del presente *Regolamento* nel relativo contratto di trasferimento, sottoscrivendo il quale, il cessionario, a sua volta, si obbligherà al pieno rispetto della convenzione.

4.3. – Le disposizioni contenute nel presente *Regolamento* avranno efficacia, divenendo operative, con l'attivazione del 'Centro Agroalimentare di Roma'.



CARGEST

4.4. - Ciascuno degli *Operatori*, che svolga attività nel '*Centro Agroalimentare di Roma*' e dunque vincolato al presente *Regolamento*, è tenuto a rispettarlo e a farlo rispettare ai propri utenti, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, volendo ed intendendo rispondere nei confronti della *Proprietà* e/o del *Gestore* e nei confronti degli altri *Operatori* anche per il fatto del terzo.

4.5. - Per quanto non diversamente disposto dalle norme del presente *Regolamento* saranno obbligatoriamente osservate le disposizioni Codice Civile e delle altre leggi e regolamenti della Pubblica Autorità.

ARTICOLO 5 – AMMINISTRAZIONE – DIREZIONE DEL CENTRO AGROALIMENTARE

5.1. - L'amministrazione, la gestione e la direzione del *Centro Agroalimentare* si intendono affidate alla *CarGest Srl*, che designerà altresì la *Direzione del Centro*, il *Collegio dei Revisori* e gli altri eventuali Organi di amministrazione e gestione.

5.2. - Per le previsioni relative alla *Direzione del Centro* (nel prosieguo, anche solamente la *Direzione*), al *Collegio dei Revisori* (nel prosieguo, anche solamente il *Collegio*) si rimanda agli artt. 49,50 e 51 che seguono.

PRESCRIZIONI GENERALI

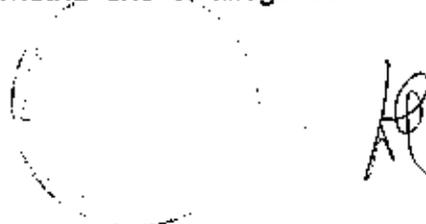
ARTICOLO 6 – ACCESSO AL CENTRO AGROALIMENTARE

6.1. - L'accesso al '*Centro Agroalimentare di Roma*' sarà consentito alle categorie di soggetti e secondo le modalità e le limitazioni di tempo e di orario risultanti dal presente *Regolamento* nonché dal *Regolamento Commerciale e dei Mercati*.

6.2. - Con le sole esclusioni dei settori destinati a '*Centro Direzionale*', a '*Cash and Carry*' ed a '*Bar,diurno e parcheggio lunga sosta attrezzato*' di cui ai seguenti § 6.3. e 6.4., l'accesso al *Centro Agroalimentare* dovrà avvenire per il tramite dei varchi elettronici automatizzati del '*Centro Ingressi*' identificati con la lettera 'A2' nella planimetria che si trova allegata sotto la lettera 'PG'. All'uopo, i soggetti autorizzati dalla *Direzione* ad accedere all'interno del *Centro Agroalimentare*, verranno muniti di appositi congegni elettromagnetici di ingresso ed uscita, differenziati a seconda delle categorie di appartenenza, ovvero di altri sistemi di ingresso/uscita che verranno stabiliti dalla *Direzione*.

6.3. - Salvo diversa disposizione che dovesse essere adottata dalla *Direzione*, l'accesso al '*Centro Direzionale*' ed al '*Cash and Carry*' dovrà avvenire attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'α' nella planimetria che si trova allegata sotto la lettera 'PG'. Al riguardo, l'*Ente di Gestione* si riserva di dotare il suddetto accesso di appositi sistemi di ingresso ed uscita automatizzati.

6.4. - Salvo diversa disposizione che dovesse essere adottata dalla *Direzione*, l'accesso al settore funzionale denominato '*Bar,Diurno e parcheggio lunga sosta attrezzato*' dovrà esclusivamente avvenire attraverso l'apposito ingresso individuato con la lettera 'β' nella planimetria che si allega sotto la lettera 'PG'.



CARGEST

6.5. – Gli *Operatori* titolari di attività commerciali o di servizio ubicate all'interno del *Centro*, i loro dipendenti, collaboratori e fornitori, potranno tendenzialmente accedere all'interno del *Centro Agroalimentare* nell'intero arco della giornata, compatibilmente con le limitazioni di tempo e di orario che saranno separatamente stabilite dalla *Direzione*.

6.6. – La clientela potrà accedere al *Centro Agroalimentare* esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico degli esercizi commerciali secondo le disposizioni che verranno separatamente stabilite dal *Regolamento Commerciale e dei Mercati*, cui si rinvia e, comunque, secondo le prescrizioni della *Direzione*.

6.7. – E' fatta, comunque, salva la facoltà degli organi competenti di vietare l'ingresso o comunque di allontanare tutte quelle persone la cui presenza possa considerarsi pregiudizievole alla sicurezza ed al decoro del *Centro Agroalimentare* inteso nella sua totalità. A tal fine, la *Direzione* si riserva la facoltà di munire, dietro pagamento, gli *Operatori*, i loro collaboratori e dipendenti a qualsiasi titolo e/o ausiliari, i relativi fornitori, il personale addetto all'attività del *Centro* di apposito 'badge' di riconoscimento (o di altro strumento equipollente), predisposto secondo le disposizioni della *Direzione* e comunque nel rispetto della normativa vigente. Detto 'badge' dovrà essere indossato dai predetti soggetti, all'interno del *Centro*, in modo visibile e, in ogni caso, essere esibito a semplice richiesta del personale dell'*Ente di Gestione* e/o della *Direzione del Centro*. La *Direzione*, si riserva altresì di adottare tutti i provvedimenti più opportuni per allontanare i soggetti non autorizzati.

ARTICOLO 7 – ORARI DI APERTURA DEL CENTRO AGROALIMENTARE

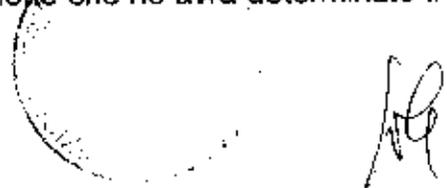
7.1. - Scopo precipuo del '*Centro Agroalimentare di Roma*' è quello di essere aperto ai soggetti autorizzati il maggior tempo possibile nel rispetto delle leggi al riguardo. Pertanto, il *Centro Agroalimentare* sarà funzionante ininterrottamente tutti i dodici mesi dell'anno.

7.2. – Le modalità e le limitazioni di tempo e di orario di apertura degli esercizi ubicati all'interno del *Centro Agroalimentare* saranno separatamente disciplinate dalla *Direzione del Centro* e, limitatamente all'*Area commerciale*', dal '*Regolamento Commerciale e dei Mercati*'.

7.3. – Compatibilmente con le norme vigenti, sarà possibile, in occasione di festività o ricorrenze particolari, modificare temporaneamente gli orari di apertura al pubblico; dette modificazioni saranno decise e comunicate dal *Gestore* e/o dalla *Direzione del Centro Agroalimentare*, tramite lettera circolare, almeno cinque giorni prima della data di attuazione della temporanea modifica o non appena deliberato dall'Autorità competente.

ARTICOLO 8 – CHIUSURA TEMPORANEA DEL CENTRO AGROALIMENTARE

8.1. – La *Direzione del Centro Agroalimentare*, per cause di forza maggiore e motivi d'ordine pubblico, avrà il potere di chiudere temporaneamente il *Centro*, alcuni suoi settori funzionali, ovvero alcune zone, sino a quando non sarà rimosso l'ostacolo o ragione che ne avrà determinato il provvedimento.



CARGEST

8.2. – Parimenti, la *Direzione* potrà chiudere parte o tutte le superfici comuni all'intero *Centro* ovvero ad uno o più settori funzionali, per eseguire lavori od opere di riparazione o di modifica con preavviso agli interessati di almeno quindici giorni, fatto salvo il caso di interventi eccezionali.

ARTICOLO 9 – TARGHE ED INSEGNE

9.1. – Al fine di mantenere nel complesso un aspetto unitario e decoroso tutto ciò che è suscettibile di influire – direttamente e/o indirettamente – sull'estetica del *Centro Agroalimentare*, dovrà essere sottoposto all'approvazione della *Direzione del Centro*. In particolare, sarà necessaria l'autorizzazione della *Direzione del Centro* per l'installazione di insegne, targhe o di altri mezzi pubblicitari fissi, visibili dall'esterno, con particolare riguardo alla loro collocazione e caratteristiche.

9.2. – Nessuna targa od insegna potrà essere apposta all'esterno, nelle zone di uso comune e sulla facciate degli edifici del *Centro Agroalimentare*, fatto salvo quanto previsto dagli accordi contrattuali tra la *Proprietà* ed i singoli conduttori, affittuari o comodatari.

9.3. – Per le stesse ragioni, dovranno essere sempre approvati dalla *Direzione*, al fine di garantirne l'uniformità, il tipo, il materiale ed il colore di eventuali tende, tendaggi o quant'altro possa essere apposto sulle vetrate, vetrine o finestre degli immobili, da parte degli *Operatori*.

9.4. – Per ciò che attiene all'installazione di targhe, insegne o di altri mezzi pubblicitari sulla facciata dei locali all'interno delle gallerie commerciali e negli accessi privati comunicanti con l'esterno, si rinvia espressamente alle disposizioni che verranno all'uopo emesse dall'*Ente di Gestione*.

9.5. – Sono, in ogni caso, vietati:

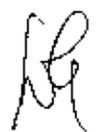
- i tubi fluorescenti, salvo che involucrati; dovranno inoltre essere dissimulati i trasformatori, disgiuntori e reattanze e sempre e comunque nel pieno rispetto della normativa antincendio.
- le insegne: di carta, con movimenti o adesivi, illuminazione intermittente, vibrante, fosforescente o rotatoria così come le insegne che senza essere alimentate elettricamente siano composte da lettere luminose o riflettenti.

ARTICOLO 10 – RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI

10.1. - Gli *Operatori* del *Centro* saranno obbligati a rispettare il presente *Regolamento* e le successive norme che lo completeranno e ne saranno parte integrante, attivandosi per facilitare l'esecuzione di tutte quelle opere che saranno svolte nel comune interesse e contribuendo alla salvaguardia dell'immagine e del buon nome del *Centro Agroalimentare*.

10.2. – Gli *Operatori* saranno responsabili delle azioni od omissioni dei loro preposti e subalterni.

10.3. - In generale, gli *Operatori* dovranno comportarsi in modo che il decoro, l'ordine, la pulizia, la sanità e la sicurezza del *Centro Agroalimentare* siano rispettate e conservate. A tal fine si attiveranno per il buon funzionamento degli impianti privati che la *Direzione del Centro* avrà la facoltà di ispezionare.



CARGEST

10.4. - In caso di mancata manutenzione o rispetto delle regole del decoro del Centro, la Direzione potrà surrogarsi al contravventore per l'esecuzione di quanto necessario con addebito dei relativi costi e previa messa in mora con raccomandata con avviso di ricevimento da inviare otto giorni prima.

10.5. - In caso di lite tra gli Operatori, la Direzione potrà utilizzare i suoi poteri per la salvaguardia dei diritti relativi all'immobile e per il rispetto delle norme di funzionamento.

ARTICOLO 11 – ANIMALI

11.1. - Non potranno essere introdotti nell'intero Centro Agroalimentare animali vivi ad eccezione di quelli destinati alla vendita all'interno del 'Mercato Ittico'.

11.2. - È consentito l'accesso dei cani di ausilio ai non vedenti.

ARTICOLO 12 – MATERIE PERICOLOSE

Non potranno essere introdotte nel Centro Agroalimentare materie pericolose, nocive, infiammabili, e comunque tutte quelle vietate dalla legge o che richiedano particolari precauzioni o esclusioni dalle polizze assicurative contro i rischi da incendio stipulate a copertura del Centro.

CONDIZIONI DI USO

a) Condizioni generali d'uso

ARTICOLO 13 – PREMESSA GENERALE

Le disposizioni che seguono sono volte a regolamentare le condizioni d'uso di tutte le parti, gli impianti ed i servizi di utilità comune sia al Centro Agroalimentare inteso nel suo insieme, sia ai singoli settori funzionali di cui si compone. L'ambito di applicabilità delle stesse, deve, pertanto, intendersi in senso necessariamente generale e, come tale, vincolante tutti gli Operatori che, a qualsiasi titolo, esercitino la propria attività all'interno del 'Centro Agroalimentare di Roma'.

ARTICOLO 14 – PARTI DI USO COMUNE

14.1. - Ciascun Operatore del Centro avrà il libero uso delle parti di uso comune conformemente alla loro destinazione e nel rispetto dei diritti degli altri occupanti.

14.2. - Ciascun Operatore del Centro è tenuto a fare un uso appropriato delle parti comuni, ed in particolare a non utilizzare o fare utilizzare per scopi diversi le vie d'accesso e/o di servizio, i piazzali, i camminamenti e

quanto altro, e sono tenuti a rispondere, anche per il fatto del terzo, dei danneggiamenti che dovessero per qualsiasi ragione derivarne.

14.3. - Negli spazi ad uso comune gli *Operatori* non potranno: *aa)* lasciare ingombri di qualsiasi genere; *bb)* esporre mezzi, macchinari e/o prodotti; *cc)* collocare tavoli, sedie, ripiani e quant'altro per l'esercizio diretto e/o indiretto della propria attività; *dd)* effettuare volantaggi o altre attività promozionali di qualsiasi natura. Il tutto salvo autorizzazione scritta della *Direzione del Centro*.

ARTICOLO 15 – ATTIVITA' NON PERMESSE

15.1. - Nelle zone di uso comune sono vietate la vendita esterna, il commercio ambulante, la mendicizia, la distribuzione di pubblicità, i discorsi pubblici e le dimostrazioni politiche e, più in generale, ogni atto che possa arrecare danno anche potenzialmente al decoro ed alla sicurezza del *Centro*.

15.2. - Nessun *Operatore* potrà occupare o bloccare le vie d'accesso e di transito e la *Direzione del Centro* avrà la facoltà di rimuovere macchine e/o materiali che non rispetteranno tale divieto ponendo a carico del contravventore le spese relative.

15.3. - L'accesso ed il transito all'interno dei fabbricati di ogni singolo settore funzionale sarà possibile solamente a piedi o - laddove ne sia consentito l'utilizzo - con mezzi gommati manuali ovvero alimentati elettricamente destinati al trasporto e/o traino delle merci o al trasporto promiscuo. La disciplina di utilizzo dei suddetti mezzi di trasporto e/o traino delle merci sarà prevista, per quanto di ragione, all'interno del *Regolamento Commerciale e dei Mercati*.

15.4. - È fatto espresso divieto di accedere e/o transitare all'interno dei fabbricati di ogni singolo settore funzionale, con veicoli dotati di motore alimentati da carburante di qualsiasi natura o genere.

15.5. - I mezzi di traino e/o trasporto, laddove ne sia consentito l'impiego, dovranno essere utilizzati in guisa tale da non arrecare intralcio alla libera circolazione ed al normale svolgimento delle attività all'interno del singolo settore e, comunque, nel rispetto delle norme di sicurezza tutte vigenti.

ARTICOLO 16 – VIABILITA' E PARCHEGGI

16.1. - Gli *Operatori*, i loro dipendenti e collaboratori, nonché i fornitori, i clienti, gli addetti del *Centro* potranno transitare con i propri veicoli (esclusivamente se gommati) su tutta la rete viaria interna del *Centro*.

16.2. - L'uso delle strade interne dovrà essere tale da non arrecare danno o intralcio al comune utilizzo e dovrà, comunque, avvenire nel rispetto delle norme di circolazione interna che verranno dettate dalla *Direzione del Centro* e più in generale alle norme del codice della strada.

16.3. - Le zone adibite a parcheggio saranno utilizzabili dagli *Operatori*, dai loro dipendenti, collaboratori, nonché fornitori e dalla clientela dell'intero *Centro*, secondo le regole che saranno separatamente stabilite. La *Direzione* si riserva in ogni caso la facoltà di disporre la rimozione forzata dei veicoli che sosterranno al di fuori degli spazi consentiti, con addebito delle relative spese al contravventore.



CARGEST

16.4. - Compatibilmente con tali regole, la *Direzione del Centro*, in casi particolari, potrà autorizzare e riservare una zona del parcheggio, che risultasse a tal fine disponibile, per i mezzi degli occupanti, ai quali sarà addebitato pro-quota il relativo costo di gestione. In difetto di espressa e preventiva autorizzazione, il parcheggio non potrà in alcun modo essere utilizzato dal personale.

16.5. - In ogni caso, le aree adibite a parcheggio non potranno essere utilizzate per la sosta dei veicoli di traino delle merci manuali ovvero alimentati elettricamente.

ARTICOLO 17 - ELEMENTI E SERVIZI COMUNI

17.1. - Gli *Operatori* che svolgano a qualsiasi titolo attività nel *Centro Agroalimentare di Roma* sono obbligati - salva diversa ed espressa disposizione derogatoria della *Direzione* - ad avvalersi, inscindibilmente, di tutti i servizi comuni che fossero in concreto attivati dalla *Direzione del Centro* e/o dal *Gestore*, corrispondendone il corrispettivo, secondo le modalità appresso indicate.

17.2. - E' fatto divieto ai singoli *Operatori* di predisporre autonomamente e/o privatamente servizi, anche se aggiuntivi rispetto a quelli già previsti e/o in concreto attivati all'interno del *Centro Agroalimentare*, salvo preventiva autorizzazione scritta della *Direzione* e/o del *Gestore*.

17.3. - Gli elementi e gli impianti comuni dovranno essere utilizzati conformemente alla loro destinazione nel pieno rispetto delle norme tecniche, dei regolamenti e decisioni della *Direzione del Centro*. Non è consentito alcun intervento che possa pregiudicare la struttura, la conformazione architettonica e l'estetica del *Centro*. È fatto inoltre divieto di modificare, anche parzialmente, le opere di recinzione e confinazione.

17.4. - Ogni intervento realizzato in violazione della presente norma, dovrà essere interamente rimosso a cura e spese del contravventore, salvo, in ogni caso, l'irrogazione delle sanzioni di cui appresso.

17.5. - Gli *Operatori* utilizzeranno gli impianti uniformandosi alle limitazioni tecniche e con l'obbligo di non infastidire o danneggiare gli altri occupanti.

ARTICOLO 18 - USO DEI CORRIDOI DI SERVIZIO

18.1. - L'utilizzazione dei corridoi sarà regolamentata dalla *Direzione del Centro*.

18.2. - Gli *Operatori* saranno obbligati ad attivarsi per facilitare la realizzazione di tutte quelle attività che saranno di interesse dei corridoi di servizio.

ARTICOLO 19 - LOCALI TECNICI

Salvo diversa ed espressa disposizione derogatoria, l'accesso all'interno dei locali tecnici dei vari settori funzionali (a titolo esemplificativo, sala quadri, centrali termiche, centrale tecnologica, ecc.) che non siano nella disponibilità



esclusiva di uno o più *Operatori*, sarà consentito esclusivamente al Personale del *Centro Agroalimentare* (o al personale autorizzato dal *Gestore*), per lo svolgimento delle attività di gestione, controllo e manutenzione sia ordinarie che straordinarie. Pertanto, per ragioni di sicurezza, è fatto espressamente divieto agli *Operatori*, ai loro dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo, nonché alla clientela di accedere ai suddetti locali.

ARTICOLO 20 – MANUTENZIONE

20.1. - La *Direzione del Centro* gestirà la manutenzione delle parti e degli impianti comuni del *Centro Agroalimentare* e dei singoli settori funzionali di cui si compone, avvalendosi o meno dell'opera di imprese specializzate e disciplinandone modalità ed orari.

20.2. - Gli *Operatori* sono tenuti a consentire che, all'interno dei locali posti nella loro disponibilità, si proceda a constatazioni e controlli necessari per la manutenzione di parti e/o impianti di uso o servizio comune e che, qualora necessario, si proceda alla esecuzione dei relativi lavori. Gli *Operatori* sono inoltre tenuti a consentire l'introduzione e la apposizione, all'interno dei predetti locali, di scale, ponteggi e quant'altro necessario allo svolgimento dei lavori medesimi, nonché il transito del personale addetto per il tempo strettamente necessario. Il tutto senza diritto di indennizzo a qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 21 – PULIZIA

21.1. - La *Direzione del Centro* gestirà la pulizia delle parti comuni all'intero *Centro* ed ai singoli settori funzionali avvalendosi o meno di imprese specializzate e disciplinandone modalità ed orari.

21.2. - Per i lavori di pulizia interna ed esterna dei singoli esercizi, come per ogni altra attività di manutenzione, gli *Operatori* non potranno usare le parti di uso comune come deposito di materiali, rifiuti o simili. In caso di inosservanza, la *Direzione* è espressamente autorizzata a procedere unilateralmente allo sgombero, a tutte spese e rischio del contravventore.

ARTICOLO 22 – SICUREZZA E SORVEGLIANZA

22.1. - La *Direzione del Centro* regolerà il servizio di sicurezza e sorveglianza, avvalendosi di imprese specializzate con pieno e totale esonero dell'*Ente di Gestione* da ogni responsabilità. Gli *Operatori* dovranno facilitare tale compito permettendo al personale di sorveglianza l'accesso ai loro locali durante l'ora di apertura ed avranno l'obbligo di rispettare i regolamenti e porre in essere tutte quelle precauzioni per la sicurezza comune. L'*Ente di Gestione* non risponde, in ogni caso, di qualsiasi evento pregiudizievole possa riguardare gli *Operatori*.

22.2. - Al fine di assicurare la massima sicurezza alle persone, al complesso immobiliare, agli impianti, alle attrezzature ed alle attività insediate nel *Centro Agroalimentare*, viene altresì stabilito quanto segue.

22.3. - Le uscite di sicurezza, i relativi accessi, le aree che dovessero contenere i sistemi antincendio e più in generale tutte le parti di uso comune

CARGEST

dovranno essere sempre tenute libere da qualunque oggetto ingombrante per garantire il pronto intervento in caso di necessità.

22.4. – Gli *Operatori* saranno ritenuti responsabili di qualsiasi danno arrecato agli impianti di sicurezza anche per fatto o colpa dei propri dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo.

22.5. - Gli *Operatori* non dovranno gettare prodotti corrosivi o infiammabili nelle tubature.

22.6. – Gli *Operatori* sono tenuti a comunicare alla *Direzione del Centro* qualsiasi guasto, anomalia, inconveniente o violazione delle norme di condotta, da essi riscontrata nelle parti e negli impianti comuni.

ARTICOLO 23 – RIFIUTI

23.1. – Salve le specifiche disposizioni che potranno essere previste dal *Regolamento Commerciale e dei Mercati* per i settori funzionali del '*Mercato Ortofrutticolo*' e del '*Mercato Ittico*', con riferimento allo scarico dei rifiuti, tutti gli *Operatori* dovranno avvalersi degli appositi contenitori per la raccolta differenziata situati negli spazi all'uopo predisposti. Non saranno consentiti depositi o accumuli di rifiuti al di fuori degli spazi adibiti per la raccolta. Il trasporto dei rifiuti, dalle aree in cui i singoli *Operatori* svolgono la propria attività, al luogo di raccolta, dovrà essere effettuato di norma prima dell'apertura e/o dopo la chiusura del *Centro Commerciale* al pubblico; eventuali trasporti che si rendessero necessari – esclusivamente per cause eccezionali - durante gli orari di apertura al pubblico, dovranno essere effettuati senza arrecare intralcio allo stesso. E' rigorosamente vietato utilizzare od ingombrare altre zone di uso comune per tale scarico.

23.2. – Ciascun *Operatore* dovrà collocare i propri rifiuti, previamente diversificati per tipologia e/o genere, all'interno dei contenitori per la raccolta differenziata rispettando la destinazione di ogni singolo contenitore.

23.3. - I rifiuti liquidi o umidi dovranno essere raccolti in recipienti impermeabili chiusi. Non potranno mai essere inceneriti i rifiuti all'interno del *Centro Agroalimentare*.

23.4. – I rifiuti che per dimensioni, quantità o natura siano tali da non poter essere collocati all'interno degli appositi contenitori, saranno trasportati e smaltiti al di fuori del *Centro Agroalimentare* a cura e spese degli *Operatori* interessati, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia ambientale.

23.5. – l'inosservanza delle disposizioni di cui a commi precedenti sarà sanzionata ai sensi dell'art. 52 del presente *Regolamento*.

b) condizioni particolari d'uso

ARTICOLO 24 – PREMESSA GENERALE

Le disposizioni che seguono – da ritenersi integrative di quelle relative alle condizioni generali d'uso - sono volte a regolamentare in via specifica le condizioni d'uso di taluni ben individuati impianti, servizi e/o parti di utilità comune ad uno o più settori funzionali del *Centro Agroalimentare*. L'ambito di



applicabilità delle stesse, deve, pertanto, intendersi riferito a tutti quegli *Operatori* che, a qualsiasi titolo, possano avvalersi dei suddetti impianti, servizi o parti.

ARTICOLO 25 – SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO/RISCALDAMENTO

25.1. - Ogni *Operatore* sarà obbligato a collegare il proprio impianto con la rete generale di condizionamento/riscaldamento (se ed in quanto ne venga disposta l'attivazione), ad eccezione per quei settori e/o locali per i quali la *Direzione* abbia previsto (o prevedrà) mezzi diversi.

25.2. - In caso di modifiche delle condizioni termiche del locale, l'occupante dovrà informarne la *Direzione del Centro*, modificando di conseguenza il proprio impianto in modo da non alterare l'equilibrio termico del settore di spettanza.

25.3. - La *Direzione del Centro* potrà fornire un elenco di imprese omologate alle quali l'occupante avrà, salvo diversa ed espressa disposizione, l'obbligo di rivolgersi per ogni necessità tecnica.

25.4. - La *Direzione del Centro* regolerà l'utilizzazione dell'impianto generale nelle zone di uso comune ed in quelle oggetto di locazione quando l'indebita utilizzazione pregiudicherà il normale funzionamento delle zone di uso comune.

ARTICOLO 26 – IMPIANTO DI DIFFUSIONE SONORA

Salvo diversa disposizione, nei settori funzionali ove ne è prevista l'installazione, l'impianto di diffusione sonora sarà utilizzato per ragioni di servizio e, dunque, per la diffusione di annunci, comunicazioni, informazioni e quant'altro possa essere di utilità agli *Operatori* ed alla clientela del *Centro*.

ARTICOLO 27 – ASCENSORI

Nei settori funzionali ove ne è prevista l'installazione, gli ascensori non potranno essere utilizzati come montacarichi, ma esclusivamente per il trasporto di persone entro i limiti di peso consentiti e nel rispetto delle norme d'uso e di sicurezza tutte vigenti.

ARTICOLO 28 – SERVIZI DI FACCHINAGGIO E MOVIMENTAZIONE MERCI

28.1. - La *Direzione del Centro* potrà gestire i servizi di facchinaggio e movimentazione merci (se ed in quanto attivati) dei settori funzionali per i quali ne è contemplata l'esistenza, avvalendosi o meno dell'opera di imprese specializzate.

28.2. - Gli orari, i tempi, i luoghi e le modalità di svolgimento delle operazioni di facchinaggio e movimentazione merci (se ed in quanto attivati) saranno stabiliti all'interno del *Regolamento Commerciale e dei Mercati*. In ogni caso, le predette operazioni dovranno essere eseguite in guisa tale da non arrecare disturbo od impedimento alla circolazione e/o allo svolgimento delle altre attività del Settore o, più in generale, del *Centro* e, comunque,

Stampa circolare illeggibile

Handwritten signature

nell'assoluto rispetto delle altrui esigenze e con piena responsabilità dei singoli *Operatori* per ogni eventuale danno arrecato.

SPESE

ARTICOLO 29 – SPESE COMUNI GENERALI

29.1. - Sono considerate spese comuni generali, e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli *Operatori* del *Centro Agroalimentare* secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 30:

- le spese afferenti alla gestione ed al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.2.1., 3.2.2. e 3.2.3. che precedono, oltre a quelli che potranno essere istituiti e attivati in futuro;
- le spese derivanti dalle attività necessarie per la rappresentanza ed il migliore funzionamento del *Centro Agroalimentare*;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni;
- gli oneri per la gestione e amministrazione del *Centro Agroalimentare*, compresa la *Direzione del Centro*.

ARTICOLO 30 – INDICI DI DETERMINAZIONE DELLE SPESE GENERALI

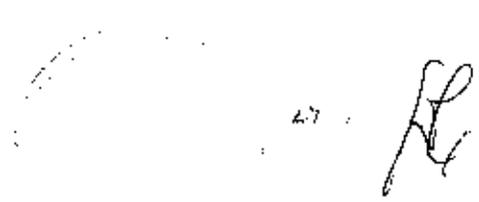
Ai fini della determinazione delle spese relative alle parti, impianti o servizi di uso comune all'intero *Centro Agroalimentare* ed indicate nel presente regolamento, queste saranno addebitate in ragione della superficie dei locali di ogni singolo *Operatore* - quale risultante dalle tabelle millesimali che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto le lettere 'TM' - ponderata secondo indici correttivi separatamente dettagliati ed allegati sotto la lettera 'IC' Pertanto, la quota parte di spettanza di ciascun *Operatore* sarà calcolata con la seguente formula:

$$C2 = \frac{C1 \times A2}{A1}$$

laddove: C2 equivale alla quota parte a carico dell'*Operatore*, C1 rappresenta l'importo totale delle spese e dei costi di gestione delle parti, impianti e servizi di uso comune dell'intero *Centro Agroalimentare*; A1 rappresenta il totale dei millesimi; A2 rappresenta i millesimi attribuiti ai locali di competenza del singolo *Operatore* quali risultanti dalla applicazione dei criteri di ponderazione della relativa superficie.

ARTICOLO 31 – SPESE DI CONSUMO DI ACQUA, ELETTRICITA' E GAS/METANO

31.1. - Le spese relative al consumo di acqua, elettricità e gas/metano di tutto il *Centro Agroalimentare* e quindi, sia generali, che afferenti ai singoli settori funzionali, che individuali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli *Operatori* del *Centro* secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 32.



CARGEST

31.2 - L'Ente di Gestione si riserva, comunque, il diritto di introdurre specifici sistemi di rilevazione del consumo di acqua, energia elettrica e gas/metano con riferimento ad ogni singolo esercizio operante all'interno del 'Centro Agroalimentare', addebitando a ciascun Operatore le relative spese individuali così rilevate, ferma restando, in tal caso, l'applicazione: *i)* dei criteri di ripartizione delle spese comuni generali di cui all'art. 30 che precede per quanto attiene alle spese di consumo di acqua, energia elettrica e gas/metano delle parti, impianti e servizi comuni all'intero Centro; *ii)* dei criteri di ripartizione delle spese comuni ai singoli settori funzionali di cui all'art. 44 che segue, per quanto attiene alle spese di consumo di acqua, energia elettrica e gas/metano delle parti, impianti e servizi comuni ad ogni singolo settore funzionale.

31.3. - In caso di guasto, avaria, o comunque di mancato funzionamento dei predetti specifici sistemi di rilevazione dei consumi, l'Ente di Gestione procederà ad una ricostruzione 'storica' dei consumi secondo criteri tecnici oggettivi e rigorosi che saranno separatamente indicati.

ARTICOLO 32 - INDICI DI DETERMINAZIONE DELLE SPESE DI ACQUA, ELETTRICITA' E GAS/METANO

Ai fini della determinazione delle spese di cui all'art. 31 che precede, queste saranno addebitate in ragione della superficie dei locali di ogni singolo Operatore - quale risultante dalle tabelle millesimali che si trovano allegate al presente Regolamento sotto la lettera 'TM' - ponderate secondo indici correttivi separatamente dettagliati ed allegati sotto la lettera 'IC'. Pertanto, la quota parte di spettanza di ciascun Operatore sarà calcolata con la seguente formula:

$$C2 = \frac{C1 \times A2}{A1}$$

A1

laddove: C2 equivale alla quota parte a carico dell'Operatore, C1 rappresenta l'importo totale delle spese di consumo di acqua, energia elettrica e gas/metano dell'intero Centro; A1 rappresenta il totale dei millesimi; A2 rappresenta i millesimi attribuiti ai locali di competenza del singolo Operatore quali risultanti dalla applicazione dei criteri di ponderazione della relativa superficie.

ARTICOLO 33 - SPESE COMUNI DEL CASH AND CARRY

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Cash and Carry' (ove questo non rientri nella disponibilità esclusiva di un singolo Operatore) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3. che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel Regolamento commerciale e dei Mercati, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti e attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.



CARGEST

ARTICOLO 34 – SPESE COMUNI DELL' AREA LAVORAZIONE, STOCCAGGIO E FRIGO

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Area lavorazione, stoccaggio e frigo' (ove questo non rientri nella disponibilità esclusiva di un singolo Operatore) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comune al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 35 – SPESE COMUNI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Mercato Ortofrutticolo' e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore – salve le eccezioni di cui all'art. 3) § 3.3.10 che precede - secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 36 – SPESE COMUNI DEL MERCATO ITTICO

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Mercato Ittico' e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore – salve le eccezioni di cui all'art. 3) 3.3.14 che precede - secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.11, 3.3.12, 3.3.13 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 37 – SPESE COMUNI DELL'AREA GRANDI ACQUIRENTI

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Area Grandi Acquirenti' e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:



RP

CARGEST

- le spese afferenti alla gestione al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.15, 3.3.16, 3.3.17 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 38 – SPESE COMUNI DEL CENTRO DIREZIONALE

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato '*Centro Direzionale*' e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli *Operatori* dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 39 – SPESE COMUNI DELL'AREA LAVORAZIONE E STOCCAGGIO

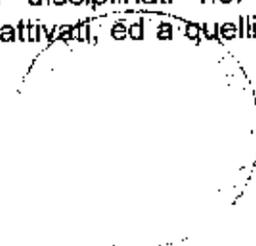
Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato '*Area lavorazione e stoccaggio*' (ove questo non rientri nella disponibilità di un singolo *Operatore*) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli *Operatori* dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.21, 3.3.22, 3.3.23 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 40 – SPESE COMUNI DELLO SPOGLIATOIO ADDETTI

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato '*Spogliatoio Addetti*' (ove questo non rientri nella disponibilità esclusiva di un singolo *Operatore*) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli *Operatori* dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.24, 3.3.25, 3.3.26 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;



AR

- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 41 – SPESE COMUNI DELL'OFFICINA TRAINI

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Officina Traini' (ove questo non rientri nella disponibilità esclusiva di un singolo Operatore) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.27, 3.3.28, 3.3.29 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 42 – SPESE COMUNI DEL CENTRO INGRESSI

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Centro Ingressi' (ove questo non rientri nella disponibilità esclusiva di un singolo Operatore) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.30, 3.3.31, 3.3.32 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 43 – SPESE COMUNI DEL BAR, DIURNO E PARCHEGGIO LUNGA SOSTA ATTREZZATO

Sono considerate spese comuni al settore funzionale denominato 'Bar, diurno e parcheggio attrezzato' (ove questo non rientri nella esclusiva disponibilità di un singolo Operatore) e come tali verranno ripartite pro quota tra tutti i singoli Operatori dello specifico settore, secondo gli indici di determinazione previsti dal successivo art. 44:

- le spese afferenti alla gestione, al funzionamento delle parti, degli impianti e dei servizi meglio individuati e disciplinati all'art. 3) § 3.3.33, 3.3.34, 3.3.35 che precedono, oltre a quelli previsti e disciplinati nel *Regolamento commerciale e dei Mercati*, se ed in quanto attivati, ed a quelli che potranno essere istituiti ed attivati in futuro;
- le polizze assicurative delle zone ed elementi comuni al settore funzionale di appartenenza.

ARTICOLO 44 – INDICI DI DETERMINAZIONE DELLE SPESE COMUNI AI SINGOLI SETTORI FUNZIONALI

Ai fini della determinazione delle spese relative alle parti o servizi di uso comune a ciascun settore funzionale ed indicate nei precedenti articoli, queste saranno addebitate in ragione della superficie dei locali di ogni singolo *Operatore* - quale risultante dalle tabelle millesimali del settore funzionale che si trovano allegate al presente *Regolamento* sotto la lettera 'TM' - ponderata secondo indici correttivi separatamente dettagliati ed allegati sotto la lettera 'IC'. Pertanto, la quota parte di spettanza di ciascun *Operatore* sarà calcolata con la seguente formula:

$$C2 = \frac{C1 \times A2}{A1}$$

laddove: C2 equivale alla quota parte a carico dell'*Operatore*, C1 rappresenta l'importo totale delle spese e dei costi di gestione delle parti, impianti e servizi di uso comune del singolo settore funzionale; A1 rappresenta il totale dei millesimi del settore funzionale; A2 rappresenta i millesimi attribuiti ai locali di competenza del singolo *Operatore* quali risultanti dalla applicazione dei criteri di ponderazione della relativa superficie.

ARTICOLO 45 – ADDEBITO SPESE – DISPOSIZIONE GENERALE

Le spese comuni generali, le spese relative ai singoli settori funzionali e quelle di consumo di acqua, energia elettrica e gas/metano così come disciplinate e ripartite dagli articoli che precedono, saranno addebitate pro quota ad ogni singolo *Operatore* del *Centro Agroalimentare* secondo due distinti criteri qui di seguito disciplinati:

- addebito in preventivo;
- addebito in consuntivo.

ARTICOLO 46 – ADDEBITO IN PREVENTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

46.1. - Salvo il primo esercizio finanziario che decorrerà dalla data di attivazione del *Centro Agroalimentare* sino al 31.12.2002, tutti gli altri esercizi avranno inizio il 1° gennaio di ogni anno e saranno chiusi il 31 dicembre dello stesso anno.

46.2. - Relativamente al primo ed al secondo esercizio, l'ammontare complessivo delle spese come sopra individuate, da addebitarsi pro quota ad ogni singolo *Operatore* secondo i criteri precedentemente indicati, sarà determinato, secondo una previsione necessariamente di stima, all'interno di ogni singolo titolo negoziale che abilita ciascun *Operatore* all'esercizio della specifica attività all'interno del *Centro*.

46.3. - Fatte salve le diverse disposizioni contenute all'interno di ciascun titolo negoziale, relativamente al terzo esercizio di attività, e così per gli esercizi di volta in volta successivi, le spese di pertinenza di ogni singolo *Operatore* verranno addebitate in misura pari al 95% del consuntivo approvato nell'esercizio precedente.



CARGEST

46.4. - All'inizio di ogni esercizio, l'*Ente di Gestione* comunicherà a ciascun *Operatore*, a mezzo lettera raccomandata, l'ammontare delle quote dovute a preventivo così come risultanti dalla ripartizione effettuata secondo i criteri precedentemente illustrati.

46.5. - Ogni *Operatore* verserà all'*Ente di Gestione*, con cadenza mensile, gli oneri di sua pertinenza, determinati come sopra, entro un termine massimo di dieci giorni dalla data di scadenza del mese di riferimento.

ARTICOLO 47 - ADDEBITO IN CONSUNTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

47.1. - Al termine di ogni esercizio, l'*Ente di Gestione* provvederà alla redazione ed approvazione del Consuntivo di spesa, sottoponendolo nel termine di sessanta giorni alla certificazione da parte del *Collegio dei Revisori* e successivamente comunicandolo entro trenta giorni ai singoli *Operatori* a mezzo lettera raccomandata.

47.2. - Le spese risultanti dal Consuntivo di spesa, regolarmente certificato, verranno addebitate pro quota ad ogni singolo *Operatore* secondo i criteri di ripartizione precedentemente indicati. La documentazione resterà a disposizione di ciascun *Operatore* che ne farà richiesta presso la *Segreteria del Centro*.

47.3. - L'*Ente di Gestione* comunicherà a ciascun *Operatore* a mezzo lettera raccomandata, l'ammontare delle quote dovute a consuntivo.

47.4. - Ogni *Operatore* verserà all'*Ente di Gestione*, gli oneri di sua pertinenza, determinati come sopra, entro un termine massimo di dieci giorni dalla data di comunicazione del Consuntivo.

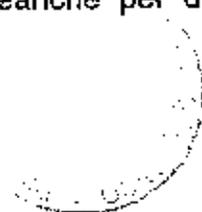
ARTICOLO 48 - ALTRE DISPOSIZIONI

48.1. - L'*Operatore* che alla scadenza stabilita non abbia provveduto al pagamento degli oneri di sua pertinenza, come sopra individuati, è costituito in mora senza necessità di intimazione, per il solo fatto del mancato rispetto della scadenza stessa.

48.2. - In deroga all'art. 1193 cod. civ., l'*Ente di Gestione* avrà facoltà di imputare qualsiasi pagamento ai debiti più antichi del singolo *Operatore*, indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni dell'*Operatore* medesimo, con precedenza agli interessi maturati ed alle sanzioni dovute a norma delle prescrizioni che seguono.

48.3. - Il ritardo nel pagamento delle quote dovute comporterà l'obbligo del versamento, a favore della gestione comune, degli interessi di mora ad un saggio annuo pari al tasso ufficiale di sconto vigente al momento del verificarsi dell'inadempimento maggiorato di tre punti, ed in ogni caso, non inferiore al tasso legale.

48.4. - Gli *Operatori* non potranno mai pretendere riduzioni delle spese per i servizi, anche in caso di mancato utilizzo in tutto o in parte. Inoltre, non potranno ritardarsi i pagamenti per nessuno motivo, neanche per difetti di funzionamento.



CARGEST

48.5. - Per patto espresso tra l'Ente di Gestione e tutti gli Operatori che, a qualsiasi titolo, svolgano attività nel Centro Agroalimentare, il presente Regolamento ed il Consuntivo di spesa regolarmente approvato dal Gestore e certificato dal Collegio dei Revisori, costituiranno elementi di prova idonei ai sensi dell'art. 633 e ss. c.p.c. all'instaurazione, presso le sedi competenti, di procedimento monitorio finalizzato al conseguimento delle somme dovute dall'Operatore inadempiente.

ORGANI

ARTICOLO 49 - IDENTIFICAZIONE

Organi del Centro Agroalimentare di Roma sono:

- la Direzione del Centro;
- il Collegio dei Revisori;
- altri eventuali Organi che dovessero essere stabiliti dall'Ente di Gestione.

ARTICOLO 50 – DIREZIONE DEL CENTRO - NOMINA E FUNZIONI

50.1. – Le funzioni di Direzione del Centro competono all'Organo amministrativo dell'Ente di Gestione.

50.2. – La Direzione del Centro avrà, a titolo meramente enunziativo, i seguenti compiti, oltre a quelli già previsti nei singoli articoli del presente Regolamento:

- assicurare l'esecuzione delle disposizioni dei regolamenti del Centro Agroalimentare;
- far rispettare i regolamenti amministrativi, in ragione della destinazione dei locali con particolare riguardo a quelli sulla sicurezza ed ordine pubblico;
- predisporre e riscuotere le quote delle spese comuni;
- adottare i provvedimenti di chiusura totale o parziale del Centro;
- applicare le sanzioni secondo le prescrizioni che seguono;
- coadiuvare gli organi di rappresentanza dell'Associazione degli Operatori nella predisposizione, convocazione e svolgimento delle Assemblee degli Operatori;
- coadiuvare la Segreteria nel pratico adempimento delle attribuzioni stabilite dallo Statuto dell'Associazione Commercialisti;
- assicurare il corretto funzionamento di tutti i servizi di interesse comune;
- curare e favorire le buone relazioni tra i singoli Operatori all'interno del Centro;
- coadiuvare nello studio del comportamento della clientela del Centro.

50.3. - La retribuzione della Direzione e dei suoi eventuali collaboratori od ausiliari, sarà fissata dall'Ente di Gestione.

ARTICOLO 51 – COLLEGIO DEI REVISORI - NOMINA E FUNZIONI

51.1. - Il Collegio dei Revisori sarà nominato direttamente dall'Ente di Gestione.

51.2.- Detto Collegio sarà composto da n. 3 membri effettivi e n. 3 supplenti. I componenti del Collegio saranno scelti tra professionisti appartenenti all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Revisori Contabili.

51.3. - Il *Collegio* avrà, a titolo meramente enunciativo, il compito di provvedere: *aa)* ad esaminare la documentazione contabile del *Centro* e ad accertarne la regolare tenuta; *bb)* a certificare la regolarità dei consuntivi di spesa ed a verificarne la corrispondenza con i documenti di spesa e con le scritture contabili.

51.4. - Nell'espletamento delle proprie funzioni, il *Collegio dei Revisori* agirà in piena e totale autonomia rispetto all'*Ente di Gestione* del *Centro*.

51.5. - La retribuzione dei membri del *Collegio* sarà fissata con l'atto di nomina da parte del *Gestore* che ne fisserà anche la durata. In mancanza, essa sarà pari al compenso minimo previsto dalla legge per i Revisori Contabili.

ALTRE DISPOSIZIONI

ARTICOLO 52 – SANZIONI

52.1. - Nel caso di inosservanza, da parte degli *Operatori* e/o dei soggetti del cui fatto gli stessi *Operatori* sono tenuti a rispondere, di ciascuna delle prescrizioni di cui al presente *Regolamento* darà luogo alla applicazione, da parte del *Gestore*, delle seguenti penalità: *aa)* richiamo verbale; *bb)* diffida scritta e contemporanea applicazione di penale ricompresa tra un minimo di € 50,00= (Euro cinquanta/00) ed un massimo di € 500,00= (Euro cinquecento/00). In considerazione della gravità della trasgressione, suscettibile di danneggiare l'immagine e la funzionalità complessiva del *Centro Agroalimentare*, la penale sarà di € 200,00= (Euro duecento/00) moltiplicato per i giorni della trasgressione. In ogni caso, è fatto salvo il diritto del *Gestore* e/o della Proprietà al risarcimento del maggior danno.

52.2. - Le penali, come dinnanzi previste, devono intendersi annualmente indicizzate in ragione della variazione dei prezzi alla produzione industriale accertata dall'Istat nell'anno precedente.

52.3. - Le penali, come dinnanzi previste, verranno applicate dalla *Direzione del Centro*, in quanto all'uopo delegata, previa contestazione scritta a mezzo telegramma o raccomandata a.r. all'interessato che potrà produrre per iscritto le proprie controdeduzioni entro cinque giorni dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora il termine di scadenza coincidesse con una data festiva, esso sarà automaticamente rinviato al giorno feriale immediatamente successivo. Copia del telegramma o della raccomandata di contestazione munita dell'avviso di ricevimento, nonché delle controdeduzioni scritte dell'interessato dovrà essere depositata presso la segreteria della *Direzione del Centro* che ne attesterà l'avvenuto deposito e rilascerà idonea ricevuta.

52.4. - La mancata o tardiva contestazione da parte dell'interessato comporterà l'irrogazione della sanzione che acquisirà pertanto carattere definitivamente vincolante e, come tale, inoppugnabile. Ai fini della ritualità della contestazione, farà fede l'attestazione della *Segreteria* che accerterà: *a)* la data di ricezione della contestazione; *b)* la mancata o tardiva controdeduzione alla data di scadenza prevista.

52.5. - Per patto espresso, copia del presente *Regolamento*, unitamente a copia della lettera di contestazione ed a copia della attestazione rilasciata dalla *Segreteria* della mancata o tardiva controdeduzione, costituiranno prova scritta ai sensi dell'art. 633 e ss. c.p.c., ai fini

Stampa circolare illeggibile

Handwritten signature

CARGEST

dell'ottenimento del decreto ingiuntivo per il recupero degli importi delle sanzioni pecuniarie non pagate.

52.6. - In caso di contestazione ritualmente formulata ai sensi dei commi che precedono, verrà attivato, per la risoluzione della controversia insorta in ordine alla applicazione delle penali di cui al presente articolo, lett. *bb)* e *cc)*, un procedimento arbitrale irrituale secondo le modalità di cui al seguente art. 53.

ARTICOLO 53 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA E REGOLAMENTO DI ARBITRATO

53.1. - Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla applicazione delle penali di cui all'art. 52) che precede sarà devoluta alla decisione di un *Arbitro* unico irrituale, che viene sin da ora designato nella persona del Dott. Davide Ciccarone (*Arbitro*) ovvero nella persona del Dott. Luca Valentinotti (*Arbitro supplente*) ed accettato da tutti gli Operatori che svolgano, a qualsiasi titolo, la propria attività nel Centro Agroalimentare.

53.2. - La controversia verrà sottoposta alla decisione dell'*Arbitro supplente* ogni qualvolta l'*Arbitro*, come dinnanzi designato, non dovesse o fosse impossibilitato ad accettare l'incarico, ovvero sussistessero a termini di legge legittimi motivi di astensione e/o di ricusazione. Nella eventualità in cui né l' *Arbitro* designato, né l' *Arbitro supplente* dovessero accettare l'incarico, ovvero sussistessero per entrambi, a termini di legge, legittimi motivi di astensione e/o ricusazione, l'*Arbitro* sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Roma, previo ricorso della parte più diligente.

53.3. - Il procedimento arbitrale avrà automaticamente inizio con il tempestivo deposito presso la *Segreteria* della *Direzione* del *Centro Agroalimentare* - ove le parti eleggono sin da ora legale domicilio - delle controdeduzioni a cura della parte interessata, salvo che la *Direzione* non comunichi il proprio intento di rinunciare alla applicazione della sanzione, in ragione delle motivazioni addotte dal soggetto interessato.

53.4. - Il procedimento si svolgerà senza formalità di procedura in un'unica udienza che sarà fissata dall'*Arbitro* entro due giorni dalla sua accettazione e che si svolgerà entro tre giorni dalla comunicazione di detta udienza alle parti, mediante avviso affisso presso la *Segreteria* del *Centro*. L'udienza arbitrale si terrà presso i locali della *Segreteria* del *Centro Agroalimentare* o in altro luogo insindacabilmente fissato dall'*Arbitro*, purché all'interno della città di Roma, ove è fissata la sede dell'arbitrato stesso.

53.5. - All'udienza di comparizione, l'*Arbitro*, espletato il tentativo di conciliazione, ascolterà in contraddittorio le parti e/o i loro patrocinatori e consulenti designati ed istruirà la causa con ogni mezzo appropriato atto ad accelerarne la definizione. Dell'udienza verrà redatto processo verbale, a cura della *Segreteria*, che sarà sottoscritto dall'*Arbitro*, dalle parti e/o dai loro rappresentanti, patrocinatori e consulenti e da ogni altra persona che avrà preso parte, a qualsiasi titolo, all'udienza medesima.

53.6. - La decisione sarà resa dall'*Arbitro* unico in via equitativa entro e non oltre due giorni dall'udienza e sarà dalle parti espressamente ritenuta non impugnabile, avendo carattere sostitutivo della loro volontà ed in quanto tale integralmente accettata dalle stesse.

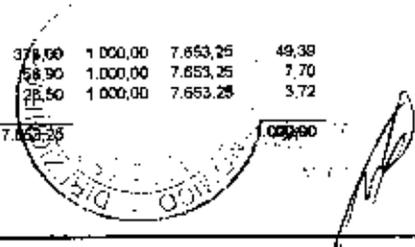


53.7. – Con la pronuncia, l'*Arbitro* provvederà altresì su tutte le spese di funzionamento dell'arbitrato, comprensive del compenso spettante all'arbitro e delle spese di *Segreteria* che si intendono sin d'ora liquidate, nella misura forfettaria di €. 150,00 (Euro centocinquanta/00), oltre accessori di legge.

A handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp that is partially obscured by the signature. The stamp appears to be a seal or official mark.

CENTRO DIREZIONALE

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale			millesimi
1		118,00	0,95	112,10	1.000,00	7.653,25	14,65
2		176,00	0,90	158,40	1.000,00	7.653,25	20,70
3		250,00	0,90	225,00	1.000,00	7.653,25	29,40
4		158,00	0,90	142,20	1.000,00	7.653,25	18,58
5		150,00	0,95	142,50	1.000,00	7.653,25	18,62
6		224,00	0,90	201,60	1.000,00	7.653,25	28,34
7		62,00	0,95	58,90	1.000,00	7.653,25	7,70
8		228,00	0,90	203,40	1.000,00	7.653,25	26,58
9		340,00	0,90	306,00	1.000,00	7.653,25	39,98
10		178,00	0,90	158,40	1.000,00	7.653,25	20,70
11		322,00	0,90	289,80	1.000,00	7.653,25	37,87
	BANCA	328,00	0,90	295,20	1.000,00	7.653,25	28,81
	POSTA	225,00	0,90	202,50	1.000,00	7.653,25	28,48
	AUDITORIUM	788,00	0,85	669,10	1.000,00	7.653,25	87,90
	RISTORANTE	988,00	0,85	839,10	1.000,00	7.653,25	109,51
PRIMO PIANO EDIFICIO B1							
UFFICI (12)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N		252,00	0,90	226,80	1.000,00	7.653,25	29,63
UFFICI R-D		126,00	0,95	119,70	1.000,00	7.653,25	15,84
UFFICI P-Q		98,00	0,95	91,20	1.000,00	7.653,25	11,92
PRIMO PIANO EDIFICIO B3							
UFFICI (20)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N-O-P-R-S-V-Z-X-		420,00	0,90	378,00	1.000,00	7.653,25	49,39
Y		63,00	0,95	59,85	1.000,00	7.653,25	7,82
UFFICI Q				28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
UFFICI T-U		30,00	0,95	28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
SECONDO PIANO EDIFICIO B1							
UFFICI (19)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N-O-P-R-S-Z-X-Y		396,00	0,90	356,40	1.000,00	7.653,25	46,57
UFFICI Q		63,00	0,95	59,85	1.000,00	7.653,25	7,82
UFFICI T-U		30,00	0,95	28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
UFFICI V		46,00	0,95	43,70	1.000,00	7.653,25	5,71
SECONDO PIANO EDIFICIO B3							
UFFICI (20)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N-O-P-R-S-V-Z-X-		420,00	0,90	378,00	1.000,00	7.653,25	49,39
Y		63,00	0,95	59,85	1.000,00	7.653,25	7,82
UFFICI Q				28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
UFFICI T-U		30,00	0,95	28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
PIANO TERZO EDIFICIO B1							
UFFICI (20)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N-O-P-R-S-V-Z-X-		420,00	0,90	378,00	1.000,00	7.653,25	49,39
Y		62,00	0,95	58,90	1.000,00	7.653,25	7,70
UFFICI Q				28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
UFFICI T-U		30,00	0,95	28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
PIANO TERZO EDIFICIO B3							
UFFICI (20)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N-O-P-R-S-V-Z-X-		420,00	0,90	378,00	1.000,00	7.653,25	49,39
Y		62,00	0,95	58,90	1.000,00	7.653,25	7,70
UFFICI Q				28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
UFFICI T-U		30,00	0,95	28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
PIANO QUARTO EDIFICIO B1							
UFFICI A-B-C-D		540,00	0,90	486,00	1.000,00	7.653,25	63,50
PIANO QUARTO EDIFICIO B1							
UFFICI (20)	A-B-C-D-E-F-						
G-H-I-L-M-N-O-P-R-S-V-Z-X-		420,00	0,90	378,00	1.000,00	7.653,25	49,39
Y		62,00	0,95	58,90	1.000,00	7.653,25	7,70
UFFICI Q				28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
UFFICI T-U		30,00	0,95	28,50	1.000,00	7.653,25	3,72
TOTALE							
		8.538,00		7.653,25		7.653,25	



CASH & CARRY

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale		millesimi	
C3-C4-C5							
Riserve/magazzini	mq.	1.416,00	0,25	354,00	1.000,00	8.822,55	40,12
Resto superficie	mq.	10.168,00	0,75	7.776,00	1.000,00	8.822,55	881,38
Loc. tecnici	mq.	157,50	0,10	15,75	1.000,00	8.822,55	1,79
C1-C1 P. PRIMO	mq.	376,00	0,90	338,40	1.000,00	8.822,55	38,36
C2-C2 P. PRIMO	mq.	376,00	0,90	338,40	1.000,00	8.822,55	38,36
		<u>12.693,50</u>		<u>8.822,55</u>		<u>1.000,00</u>	

A circular stamp, likely an official seal or logo, is partially visible. To its right is a handwritten signature in dark ink.

MERCATO ORTOFRUTTICOLO

K2 + K3

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale		millesimi	
BOX TIPO (N°130)							
Riserve/magazzini	mq.	4.440,00	0,25	1.110,00	1.000,00	56.712,80	19,57
Resto superficie	mq.	69.338,40	0,75	52.003,80	1.000,00	56.712,80	916,97
Loc. tecnici	mq.	14.400,00	0,10	1.440,00	1.000,00	56.712,80	25,39
NODO CENTRALE							
<i>Piano terra</i>							
BANCHE (2)	mq.	340,00	0,90	306,00	1.000,00	56.712,80	5,40
BAR RISTORANTE (2)	mq.	600,00	0,85	510,00	1.000,00	56.712,80	8,99
UFFICI (16)	mq.	640,00	0,85	544,00	1.000,00	56.712,80	9,59
<i>Piano Primo</i>							
UFFICI (32)	mq.	940,00	0,85	799,00	1.000,00	56.712,80	14,09
		90.698,40		56.712,80		1.000,00	



GRANDI ACQUIRENTI

		<i>E4</i>					millesimi
<i>Piano terra</i>		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale			
UFFICI (1)	mq.	60,00	0,95	57,00	1.000,00	1.684,50	33,84
Loc. tecnici	mq.	60,00	0,10	6,00	1.000,00	1.684,50	3,56
BAR (1)	mq.	60,00	0,95	57,00	1.000,00	1.684,50	33,84
<i>Piano Primo</i>							
UFFICI (10)	mq.	425,00	0,90	382,50	1.000,00	1.684,50	227,07
<i>E1-E2-E3</i>							
E1 GRANDI ACQUIRENTI	mq.	3.200,00	0,10	320,00	1.000,00	1.684,50	189,97
E2 GRANDI ACQUIRENTI	mq.	1.400,00	0,10	140,00	1.000,00	1.684,50	83,11
E3 GRANDI ACQUIRENTI	mq.	7.220,00	0,10	722,00	1.000,00	1.684,50	428,61
		12.425,00		<u>1.684,50</u>			<u>1.000,00</u>



 GLE

 60

MERCATO ITTICO

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale		millesimi	
BOX N°48							
Riserve/magazzini	mq.	1.344,00	0,25	336,00	1.000,00	13.968,56	24,05
superficie lavorazione	mq.	6.432,00	0,75	4.824,00	1.000,00	13.968,56	345,35
Loc. tecnici	mq.	5.616,00	0,10	561,60	1.000,00	13.968,56	40,20
BAR N°1							
superficie lavorazione	mq.	817,36	0,85	694,76	1.000,00	13.968,56	49,74
BANCA N°1							
superficie lavorazione	mq.	176,00	0,95	167,20	1.000,00	13.968,56	11,97
UFFICI							
superficie lavorazione	mq.	2.200,00	0,80	1.760,00	1.000,00	13.968,56	126,00
SUPERFICIE ALL'APERTO	mq.	7.500,00	0,75	5.625,00	1.000,00	13.968,56	402,69
		24.085,36		<u>13.968,56</u>		<u>1.000,00</u>	



[Handwritten signature]
 51

SPOGLIATOI ADDETTI E TRAINO

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale		millesimi	
G1 SPOGLIATOI							
superficie	mq.	485,89	0,90	437,30	1.000,00	1.123,14	389,36
G2 GALLERIA							
superficie	mq.	108,50	0,95	103,08	1.000,00	1.123,14	91,77
G3 OFFICINA TRAINI							
superficie lavorazione	mq.	278,68	0,90	250,81	1.000,00	1.123,14	223,31
G4 CENTRALI TERMICHE							
superficie	mq.	42,00	0,10	4,20	1.000,00	1.123,14	3,74
G5 BAR							
superficie	mq.	183,00	0,95	173,85	1.000,00	1.123,14	154,79
G6 UFFICI							
superficie	mq.	80,00	0,95	76,00	1.000,00	1.123,14	67,67
G7 RIP.							
superficie	mq.	82,00	0,95	77,90	1.000,00	1.123,14	69,36
		1.260,07		1.123,14			1.000,00



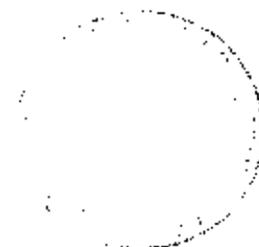
Handwritten signature or initials.

LAVORAZIONE STOCCAGGIO E FRIGO

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale			millesimi
D1 CELLE FRIGOR (20)							
riserve e magazzini	mq.	8.084,00	0,25	2.021,00	1.000,00	4.125,00	489,94
D3 UFFICI n°40 p. terra - p. primo							
superficie	mq.	1.700,00	0,80	1.360,00	1.000,00	4.125,00	329,70
D4 STOCCAGGIO							
superficie	mq.	5.440,00	0,10	544,00	1.000,00	4.125,00	131,88
D5 CENTRALE TERMICA							
superficie	mq.	200,00	0,10	20,00	1.000,00	4.125,00	4,85
D5 UFFICI							
superficie	mq.	200,00	0,90	180,00	1.000,00	4.125,00	43,64
		15.624,00		4.125,00			1.000,00

CARGEST SRL - SOCIETA' PER LA GESTIONE
DEL CENTRO AGROALIMENTARE ED ITTICO DI ROMA

Via Crescenzo, 42 - 00193 Roma
telefono ++39 066833081 • 0668301650 • fax 066832257
Capitale sociale € 200.000,00 i.v.
Codice fiscale e Partita Iva 07108871000 C.C.I.A.A. 1010739



Handwritten signature or initials.

STOCCAGGIO E FRIGO

D2 AREA STOCCAGGIO

superficie	mq.	superficie reale	coefficiente	superficie virtuale	1.000,00	623,00	millesimi	1.000,00
		6.230,00	0,10	623,00				

CENTRO INGRESSI "A"

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale			millesimi	
A1								
superficie	mq.	509,00	0,85	432,65	1.000,00	4.383,00	98,71	
A1 p1 parcheggi	mq.	1.600,00	0,10	160,00	1.000,00	4.383,00	36,50	
A2 - A3								
superficie A2	mq.	65,00	0,95	61,75	1.000,00	4.383,00	14,09	
A1 p2 parcheggi	mq.	15.800,00	0,10	1.580,00	1.000,00	4.383,00	360,48	
superficie A3	mq.	454,00	0,90	408,60	1.000,00	4.383,00	93,22	
A1 p3 parcheggi	mq.	15.800,00	0,10	1.580,00	1.000,00	4.383,00	360,48	
A3 p1 parcheggi	mq.	1.600,00	0,10	160,00	1.000,00	4.383,00	36,50	
		35.828,00		4.383,00			1.000,00	

**CARGEST SRL • SOCIETA' PER LA GESTIONE
DEL CENTRO AGROALIMENTARE ED ITTICO DI ROMA**

Via Crescenzo, 42 • 00193 Roma
 telefono ++39 066833081 • 0668301650 • fax 066832257
 Capitale sociale € 200.000,00 i.v.
 Codice fiscale e Partita Iva 07108871000 C.C.I.A.A. 1010739

[Handwritten signature]
44

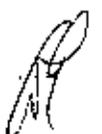
STOCCAGGIO E FRIGO

D2 AREA STOCCAGGIO

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale			millesimi
superficie	mq.	6.230,00	0,10	623,00	1.000,00	623,00	1.000,00



Dr. N°

A handwritten signature in black ink, positioned to the right of the circular stamp.

C.A.R. MILLESIMI TOTALI

		superficie reale	coefficiente	superficie virtuale			millesimi
CENTRO DIREZIONALE	mq.	8538	0,75	6403,5	1000	155536,7475	41,170
CASH & CARRY	mq.	12893,5	0,75	9670,125	1000	155536,7475	61,208
MERCATO ORTOFRUTTICOLO K2 + K3	mq.	90698,4	0,75	68023,8	1000	155536,7475	437,349
GRANDI ACQUIRENTI	mq.	12425	0,75	9318,75	1000	155536,7475	59,913
MERCATO ITTICO	mq.	24085,36	0,75	18064,02	1000	155536,7475	116,140
SPOGLIATOI ADDETTI & TRAINO	mq.	1260,07	0,75	945,0525	1000	155536,7475	6,076
LAVORAZIONE STOCCAGGIO E FRIGO	mq.	15624	0,75	11718	1000	155536,7475	75,339
STOCCAGGIO E FRIGO	mq.	6230	0,75	4672,5	1000	155536,7475	30,041
CENTRO INGRESSI "A"	mq.	35828	0,75	26871	1000	155536,7475	172,763
		<u>207582,33</u>		<u>155536,7475</u>			<u>1.000.000</u>

PIAZZALE DI ACCUMULO

V11

ASSE 13

V18

V10.4

V10.1

TRINCCIO/ACQUA

OFFICINA GRANDI VETTORI (DA REALIZZARE)

PARCHEGGIO A1p1 ADDETTI

A1

A3

PARCHEGGIO A3p1 ADDETTI

ASSE DI RACCOMANDO 10

A1p2

AREA DI SERVIZIO

A1p3

MEZZI

LUNGA SOSTA

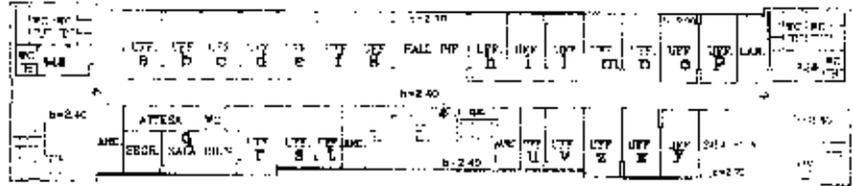
PARCHEGGIO ATTREZZATO

ASSE DI RACCOMANDO 9

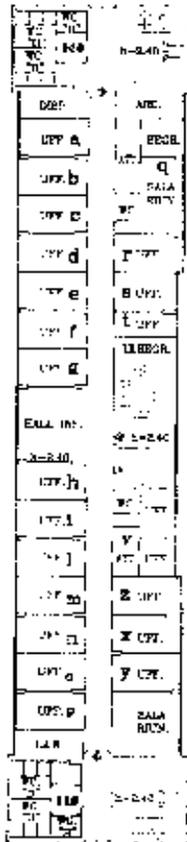
PARCHEGGI CENTRO INGRESSI "A p"

Scala 1:1000

DIREZIONALE "B"



B₂



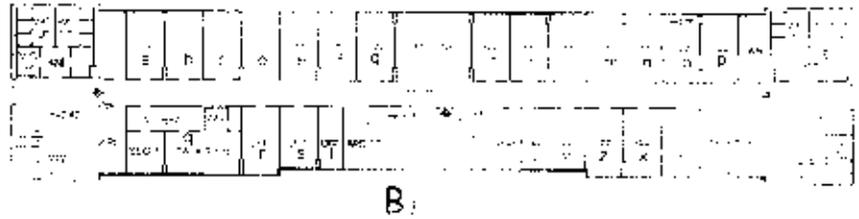
PIANO SECONDO B₁ B₂



Scala: 1:100

[Handwritten signature]

DIREZIONALE "B"



PIANO TERZO B : B₃

(N)

Scale 1.500



DIREZIONALE "B"



B₂



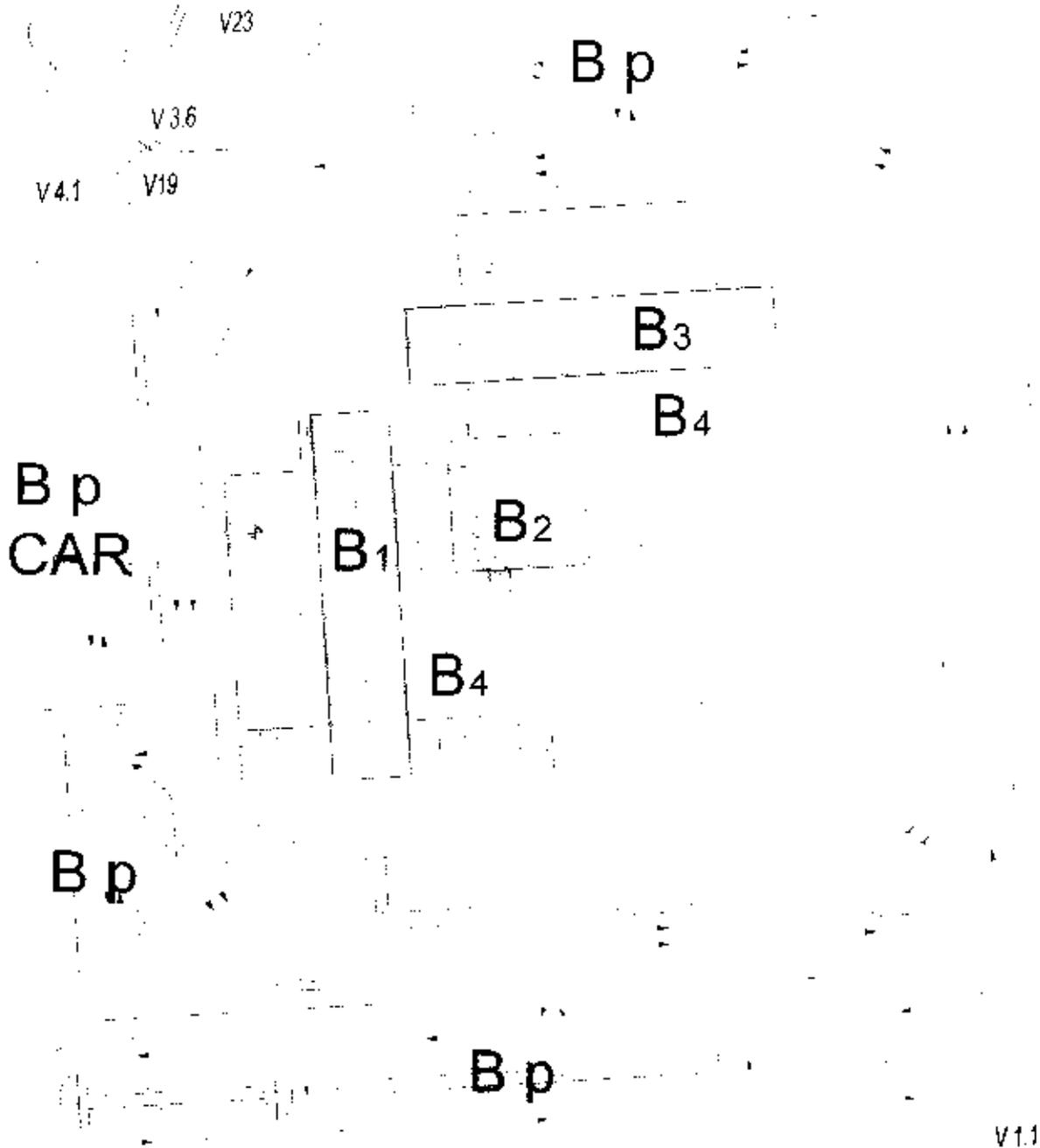
PIANO QUARTO B₁ - B₂



N
1500
[Handwritten signature]

PARCHEGGI DIREZIONALE "B p"

Scala 1:1000



LEGENDA

CENTRO INGRESSI "A"

	Edifici Sup. Totale	550 m
	A1	550 mq
	Parcheggi Sup. Totale	22000
	A.p1	1800 mq
	A.p2	5200 mq

CASH&CARRY "C"

	Edifici Sup. Totale	7768 mq
	C1	600 mq
	C2	500 mq
	C3	500 mq
	C3	1400 mq
	C1 primo	500 mq
	C2 primo	450 mq
	C3 primo	450 mq
	C3 primo	3368 mq
	Parcheggi Sup. Totale	8654 mq
	Csp1	5600 mq
	Csp2	1500 mq
	Csp3	1554 mq

LAVORAZIONE SPOGLIAVA - OFFICINA "D"

	Edifici Sup. Totale	17323
	D1	7000 mq
	D2	800 mq
	D2	7865 mq
	Parcheggi Sup. Totale	6900
	D.p1	2800 mq
	D.p2	1200 mq
	D.p3	300 mq

MERCAIO ETNICO "F"

	Edifici Sup. Totale	22410 mq
	F1	3600 mq
	F2	7500 mq
	F1 primo	3210 mq
	F2	8100 mq
	Parcheggi Sup. Totale	12920 mq
	F.p1	3200 mq
	F.p2	2600 mq
	F.p3	7120 mq

OFFICINA TRAINI E SPOGLIATOIO ADDETTI

	Edifici Sup. Totale	1138 mq
	G1	350 mq
	G2	200 mq
	G3	166 mq
	G7	180 mq
	Parcheggi Sup. Totale	760 m
	G.p	760 mq

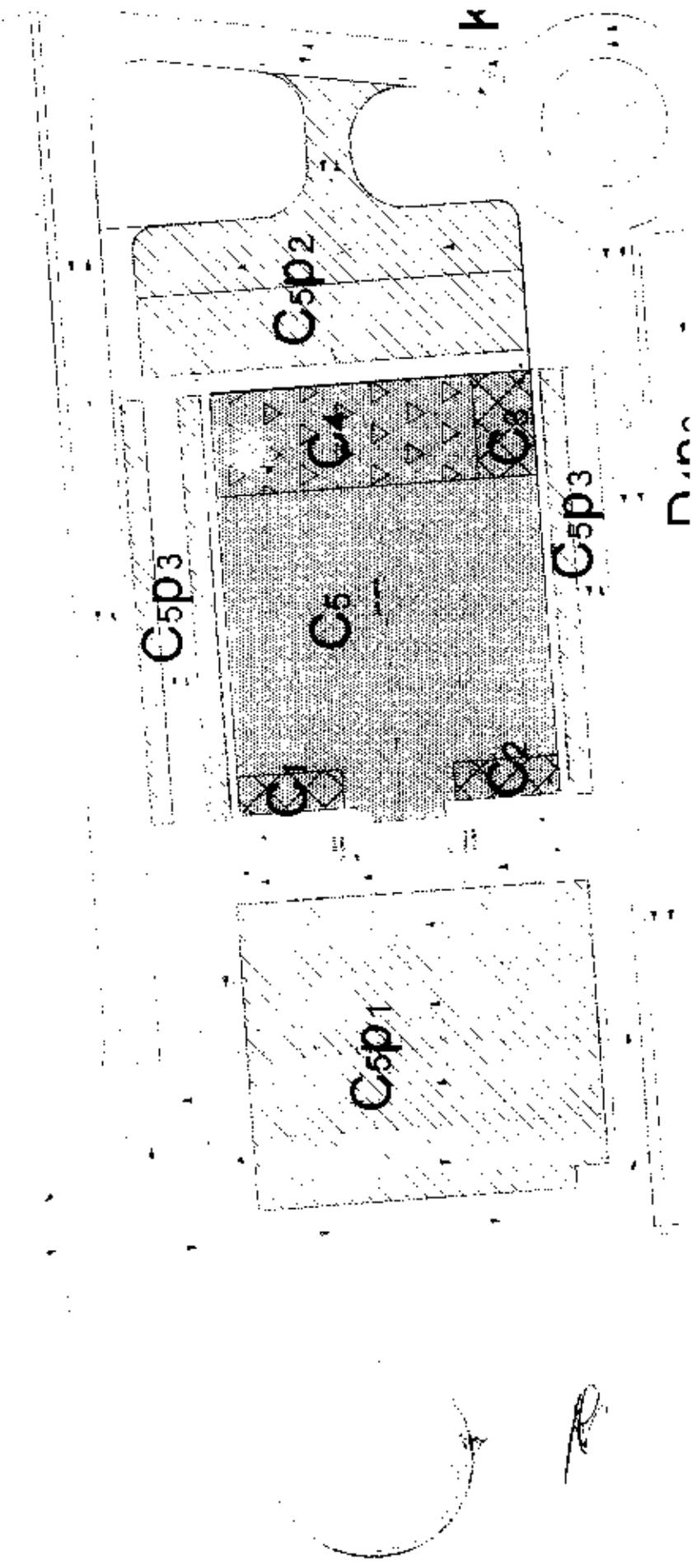


Handwritten signature or initials.

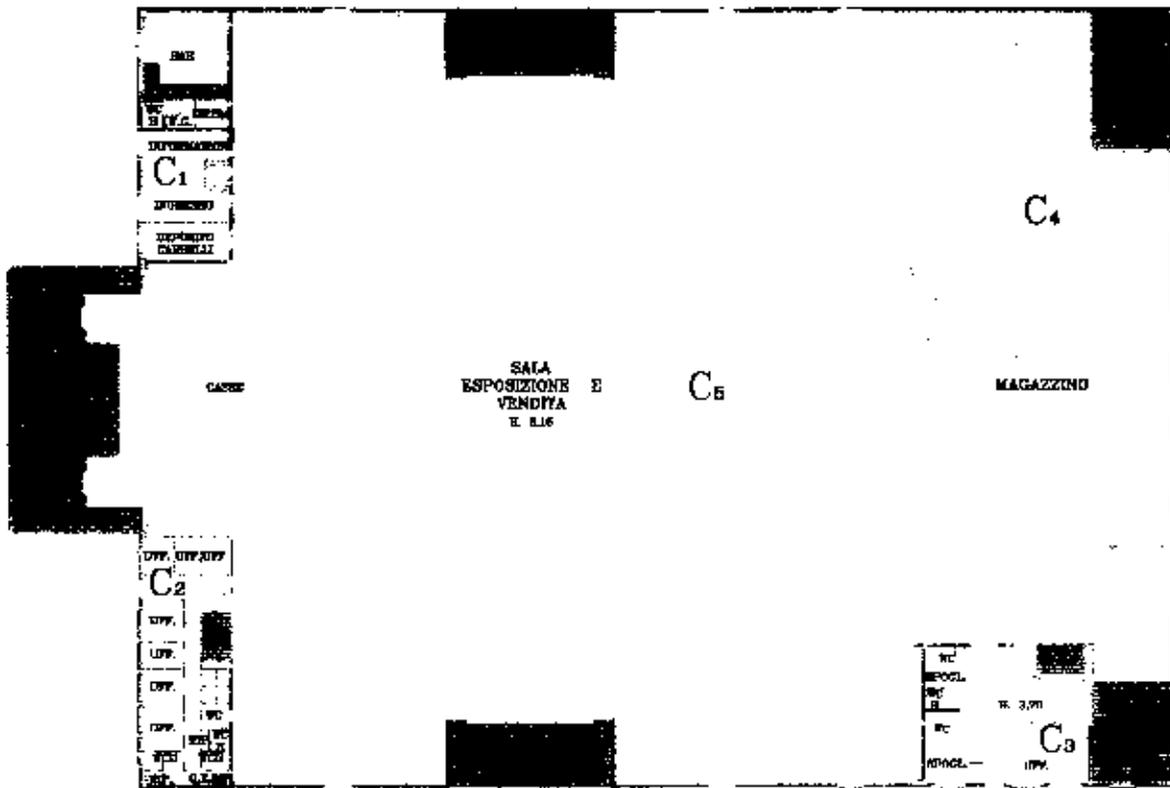


PARCHEGGI CASH&CARRY "C p"

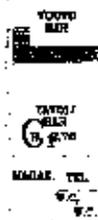
Scala 1:1000



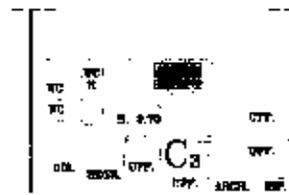
CASH & CARRY "C"



PIANO TERRA C₁₋₂₋₃₋₄₋₅



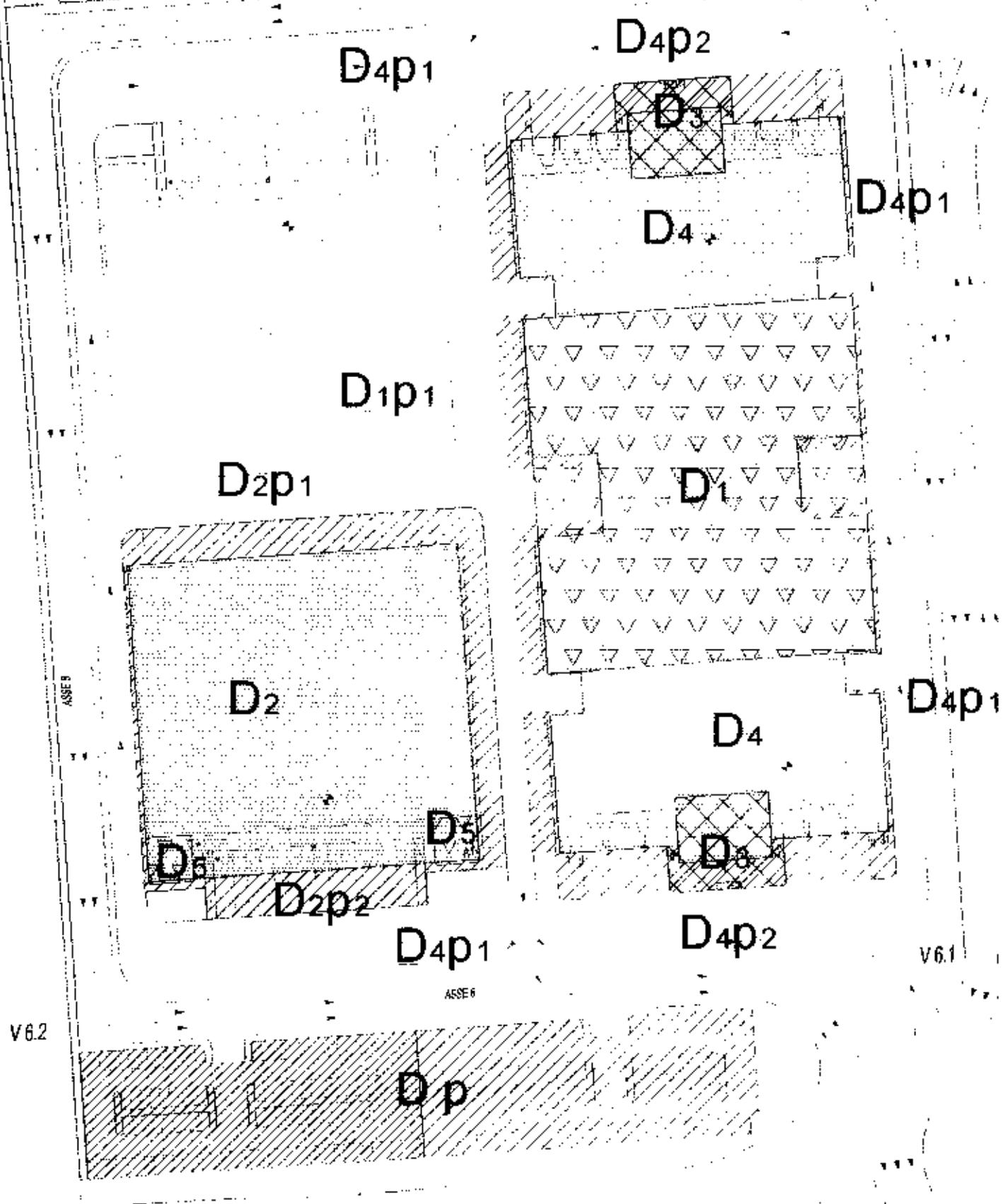
Scala 1:500



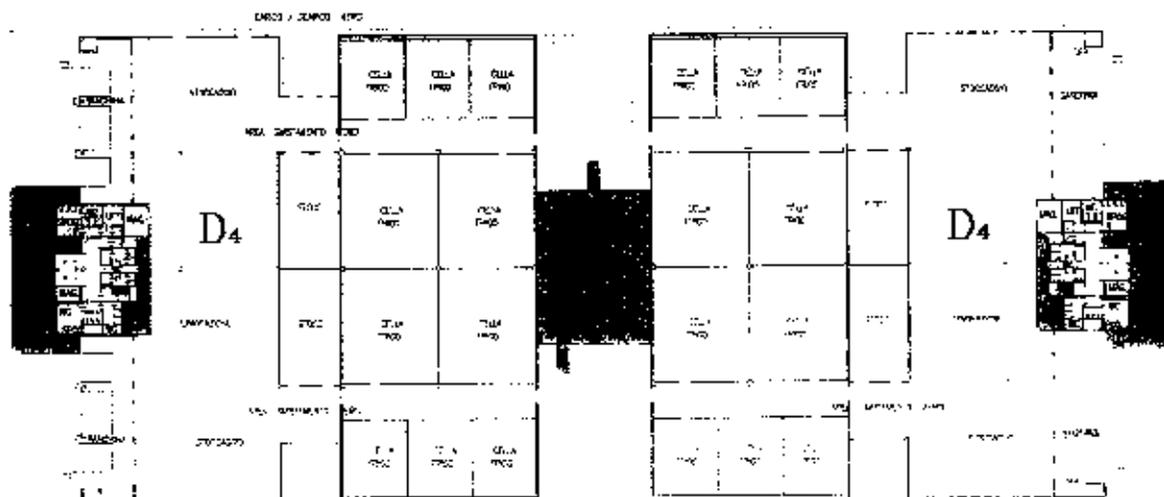
PIANO PRIMO C₁₋₂₋₃

[Handwritten signature]

7.2



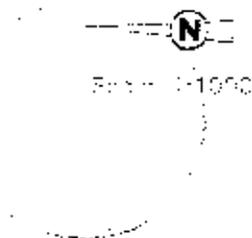
LAVORAZIONE STOCCAGGIO FRIGO "D"



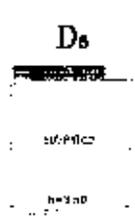
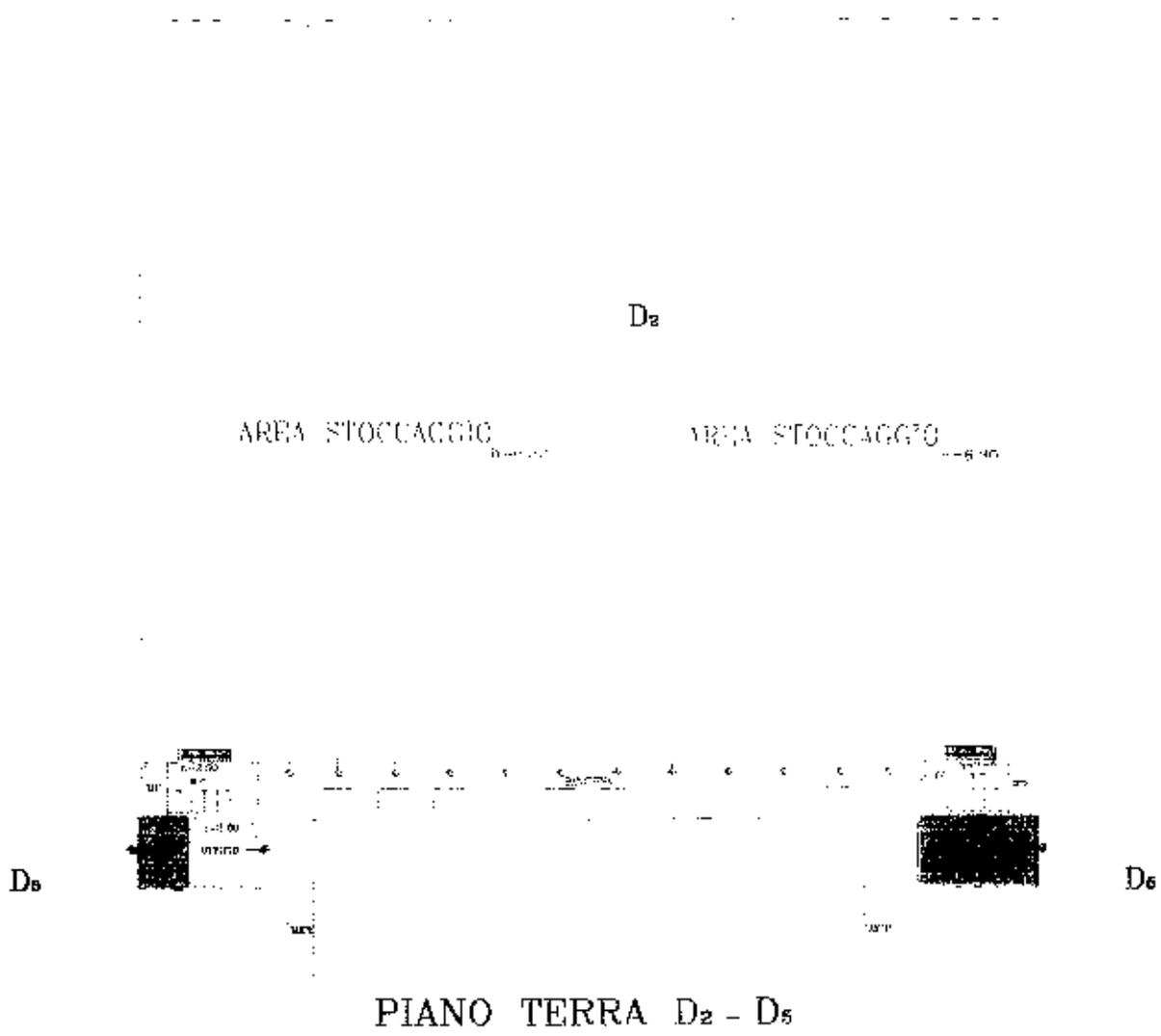
PIANO TERRA D₁ - D₃ - D₄



PIANO PRIMO D₃



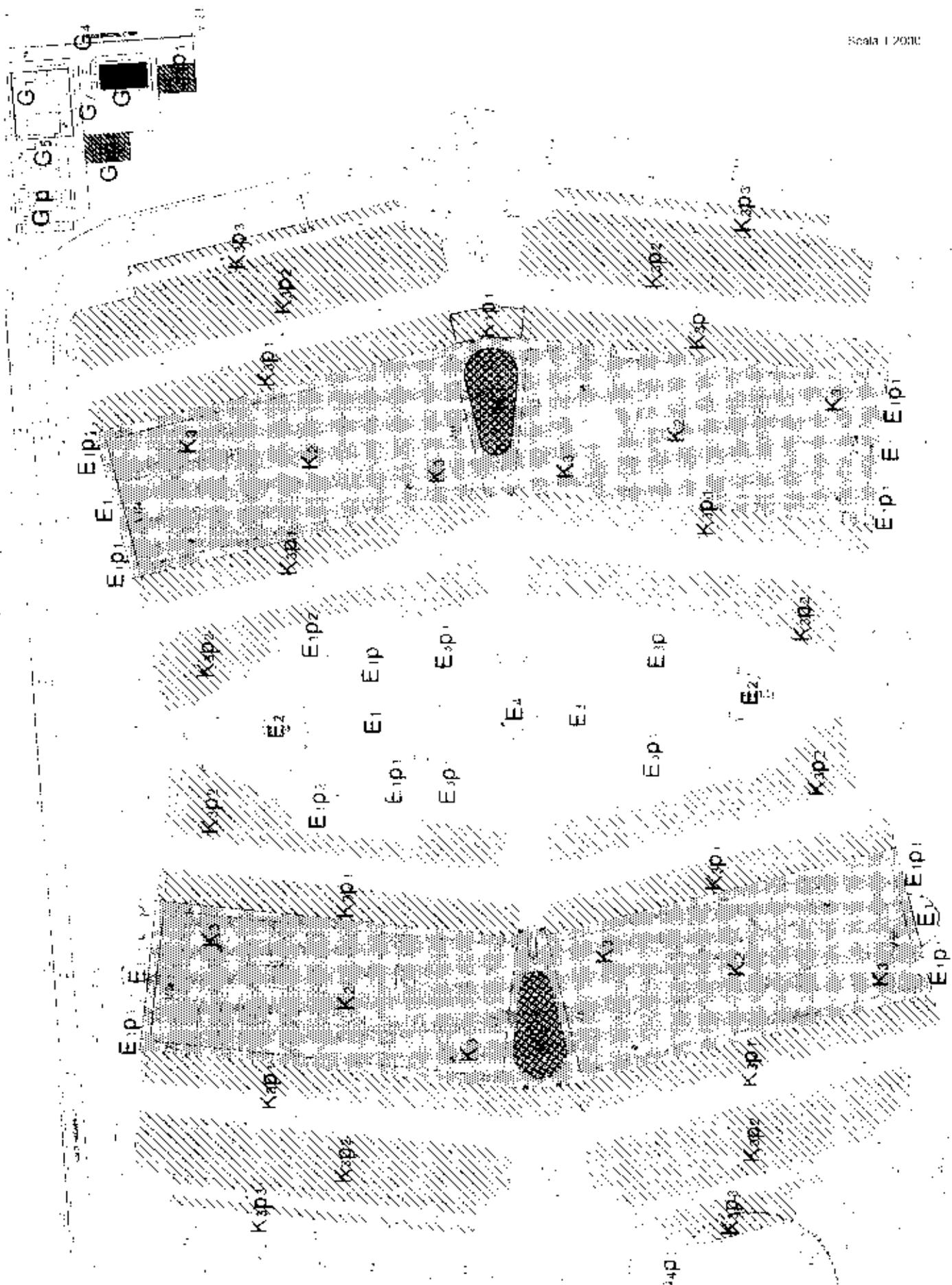
LAVORAZIONE STOCCAGGIO "D"



Scala 1:500

PARCHEGGI GRANDI ACQUIRENTI "E p" - MERCATO ORTOFRUTTICOLO "Kp"

Scala 1:2000

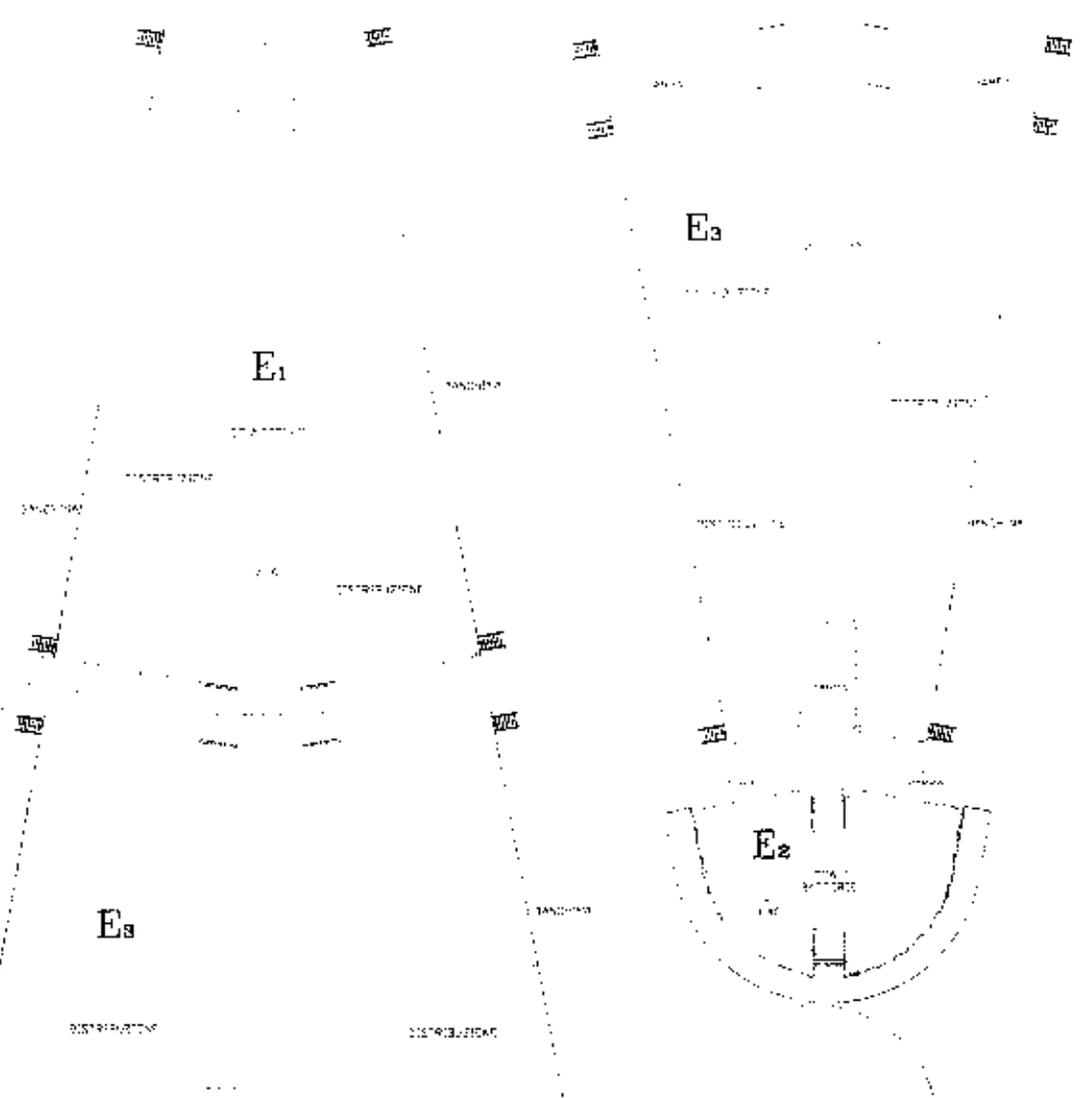
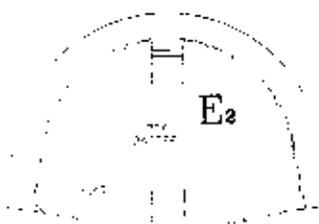


GRANDI ACQUIRENTI "E"

PIANO TERRA E₂ - E₃ - E₄
lato sud



PIANO PRIMO E₄
nodo centrale

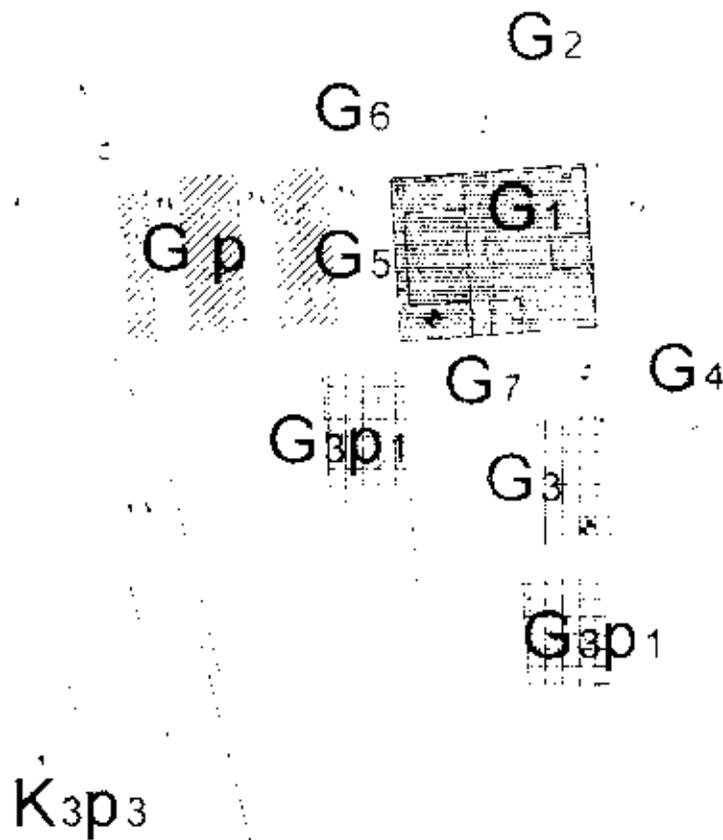


PIANO TERRA E₁ - E₂ - E₃
lato Nord



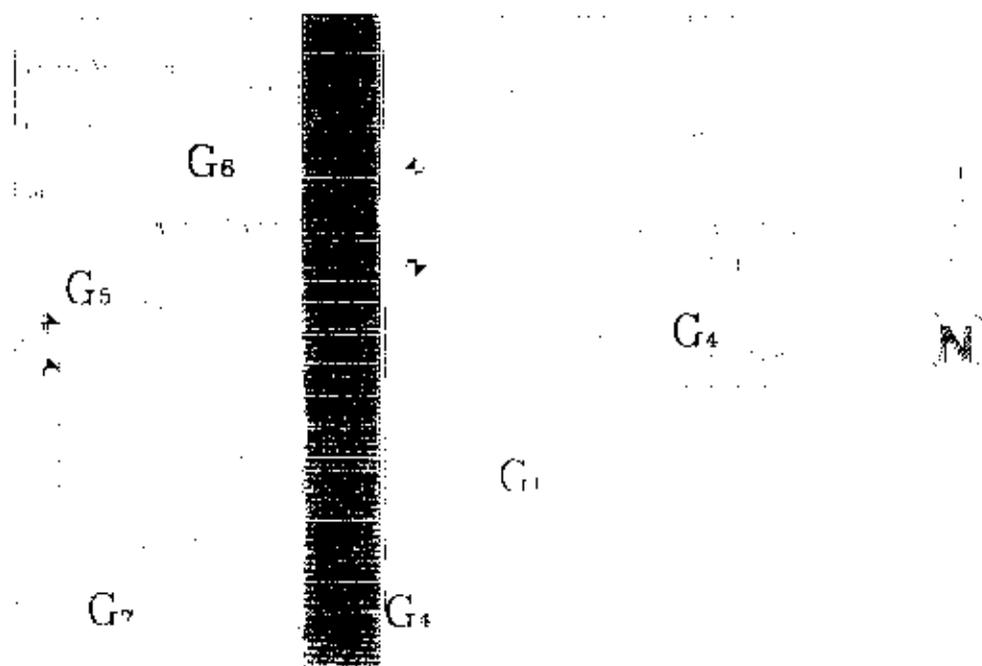
PARCHEGGI SPOGLIATOI OFF. E TRAINI "G p"

Scale 1:1000



234 ... *RP* 64

SPOGLIATOI ADDETTI "G"



PIANO TERRA

G1 - G2 - G3 - G5 - G4 - G7

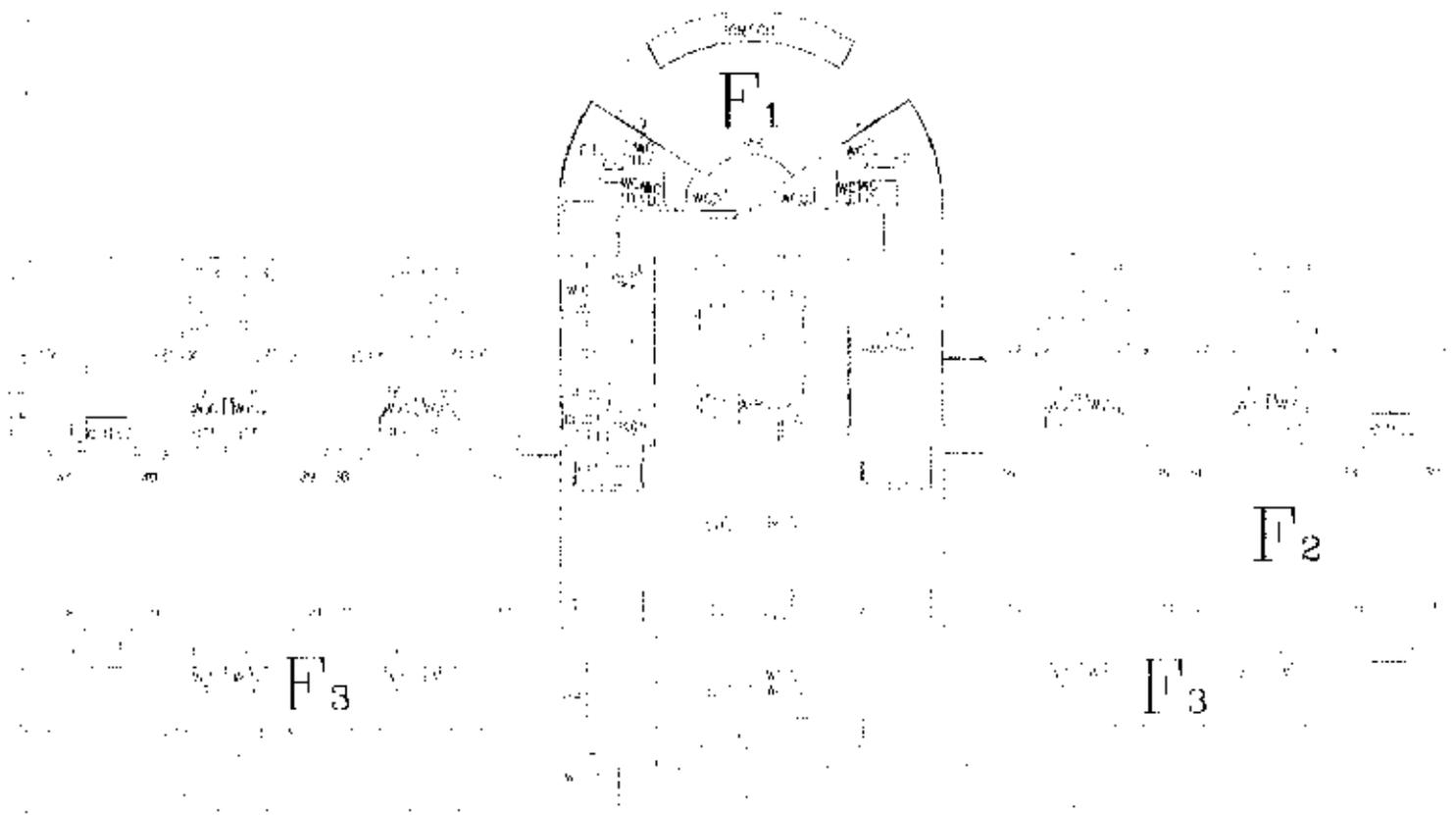
OFFICINA TRAINI "G"



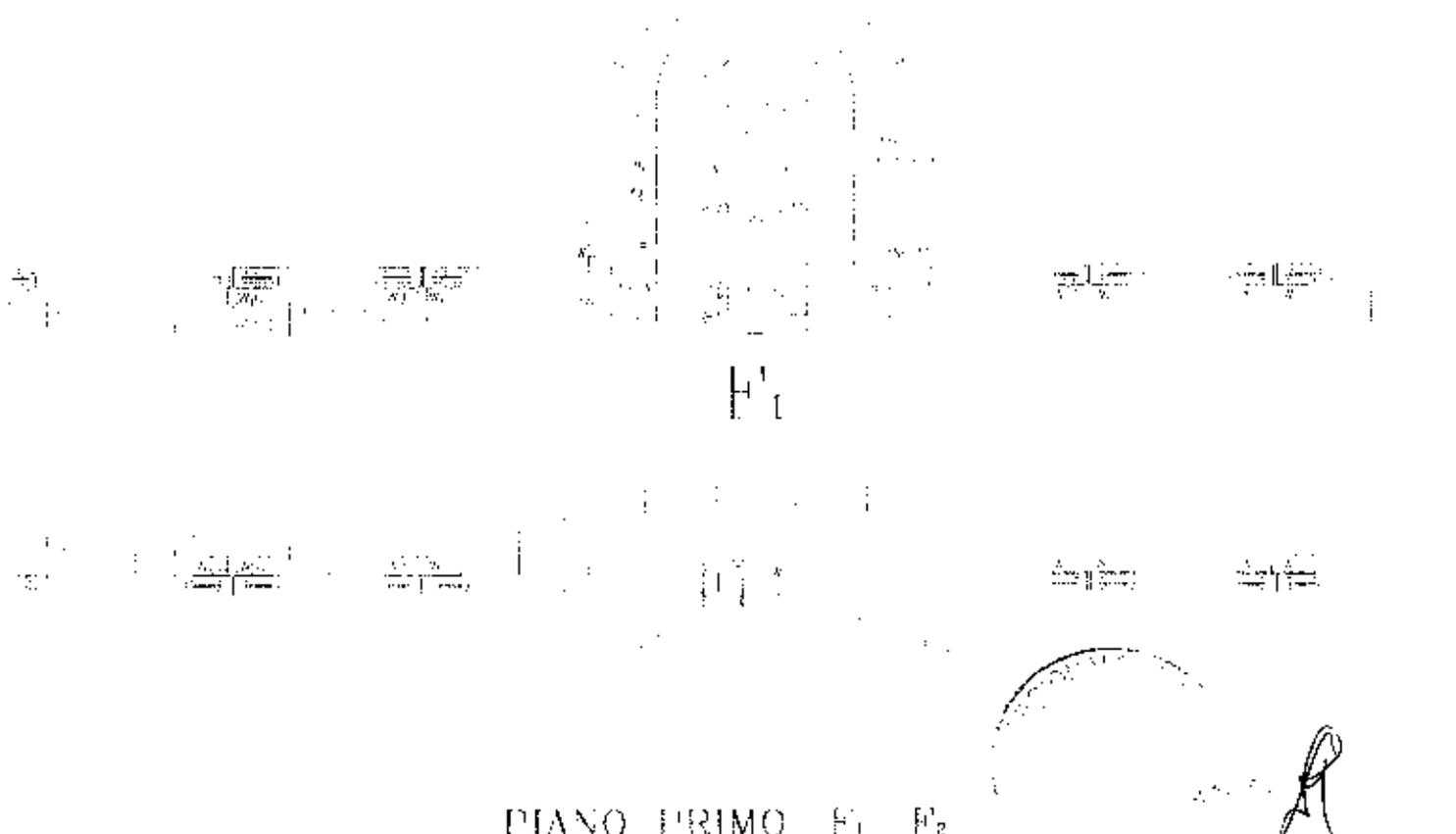
PIANO TERRA G8

[Handwritten signature]
65

MERCATO ITTICO "F"



PIANO TERRA F_1 F_2 F_3



PIANO PRIMO F_1 F_2

MERCATO ITTICO "F"



PIANO TERRA F1 F2 - F3



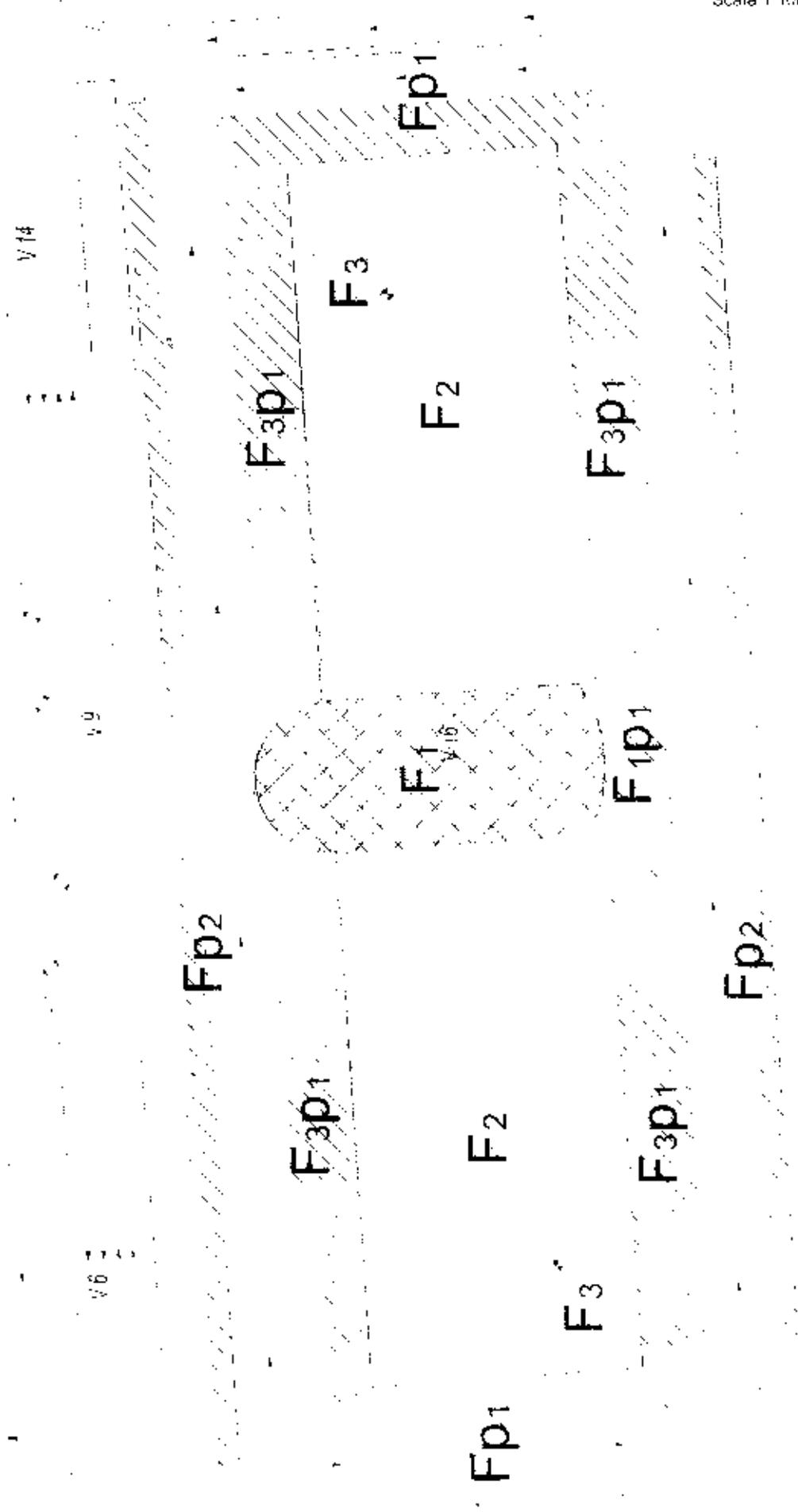
PIANO PRIMO F1 F2



[Handwritten signature]

PARCHEGGI MERCATO ITTICO "F p"

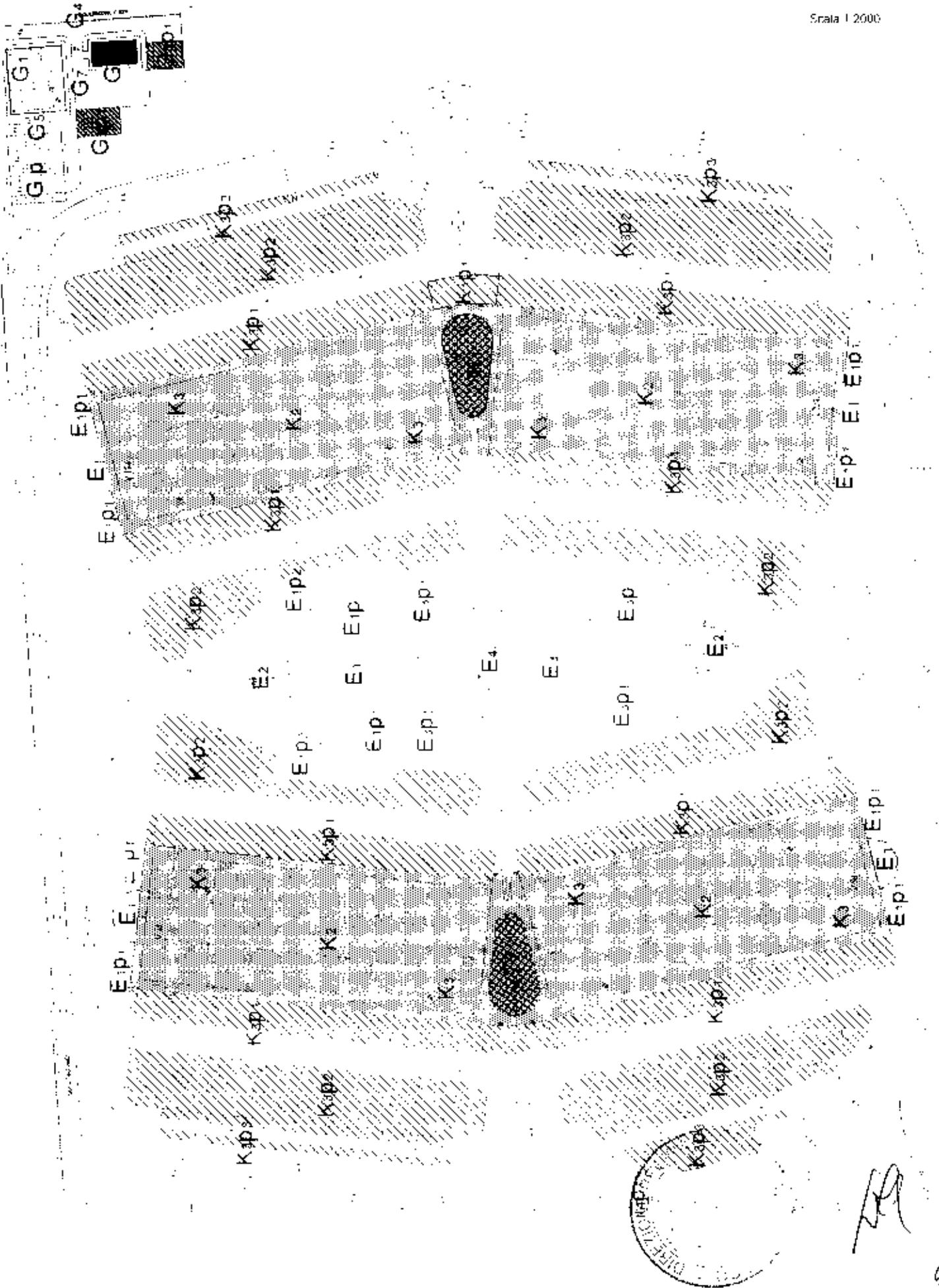
Scala 1:1000



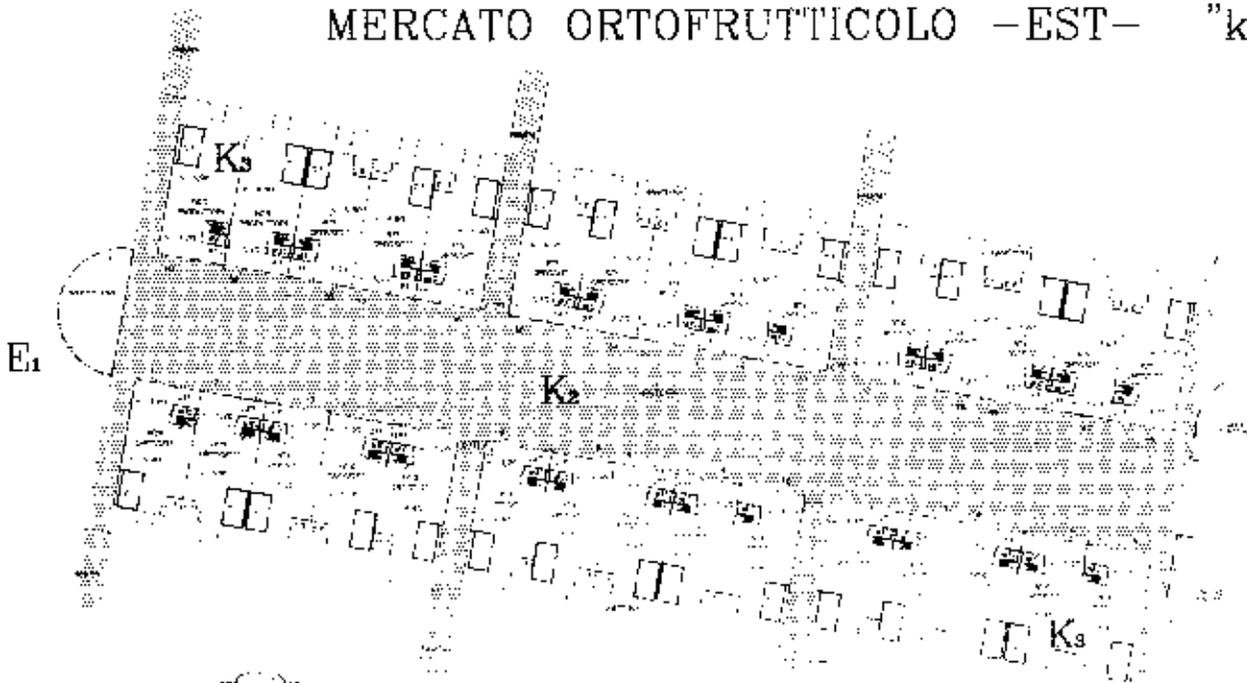
[Handwritten signature]
68

PARCHEGGI GRANDI ACQUIRENTI "E p" - MERCATO ORTOFRUTTICOLO "Kp"

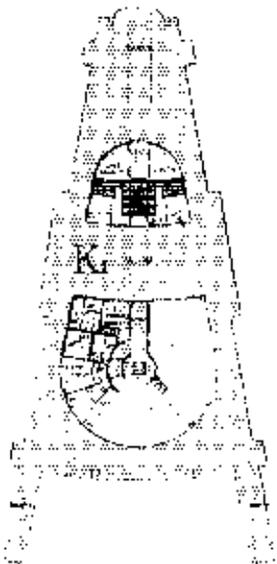
Scala 1:2000



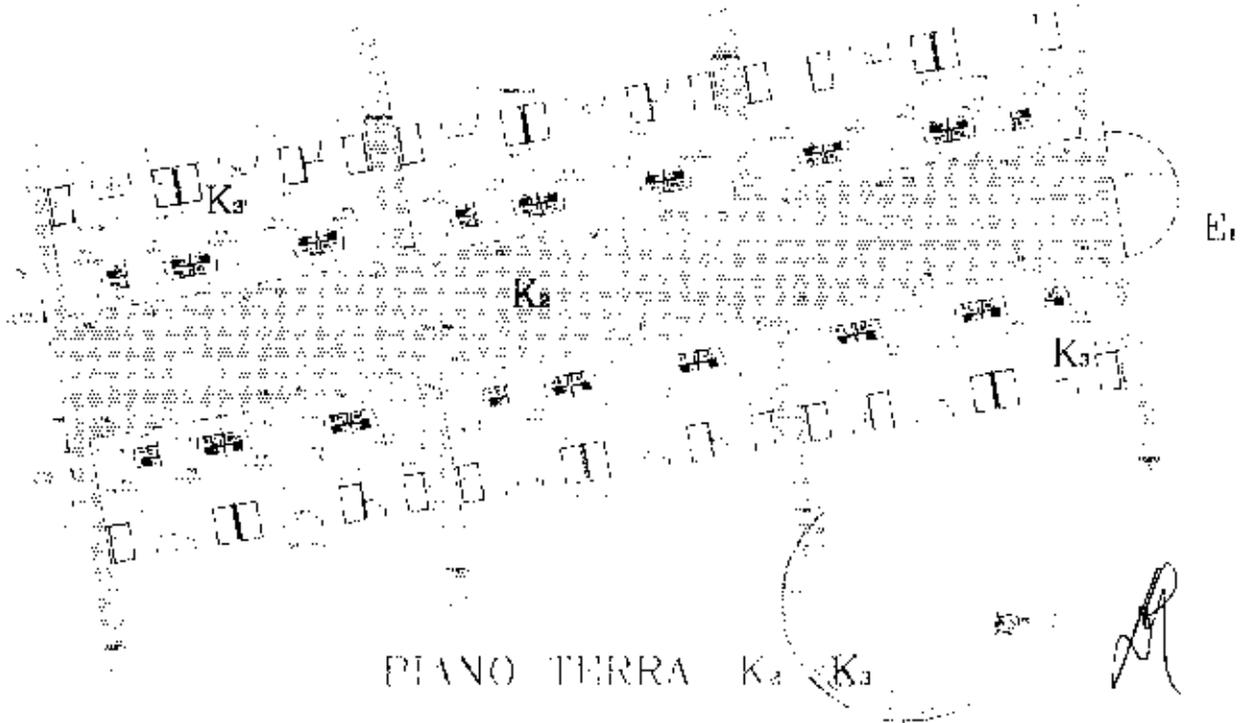
MERCATO ORTOFRUTTICOLO -EST- "k"



PIANO TERRA K₂ K₃

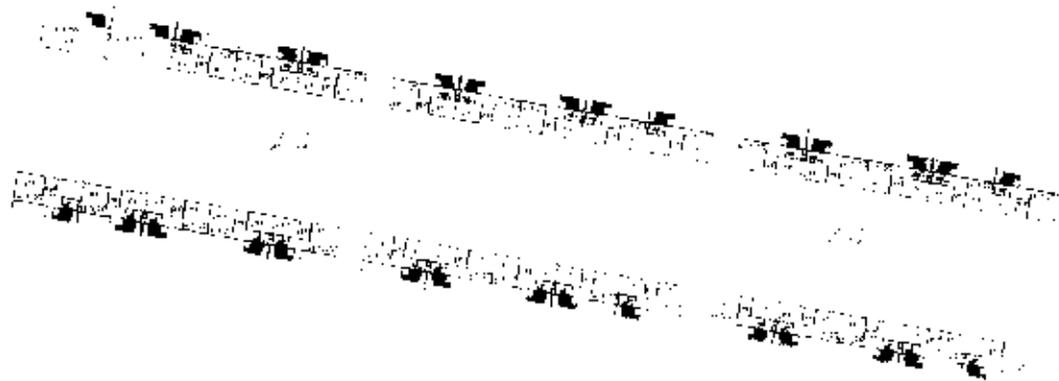


PIANO TERRA K₁
nodo centrale



PIANO TERRA K₂ K₃

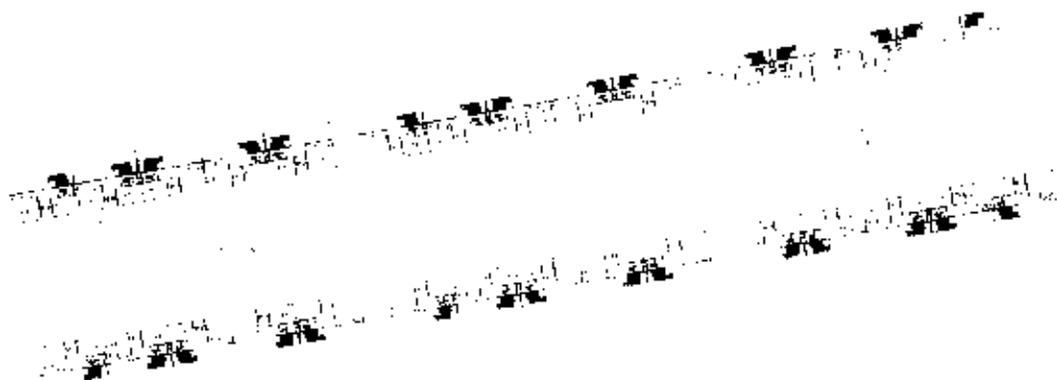
MERCATO ORTOFRUTTICOLO - OVEST - "k"



PIANO SOPPALCO K₂



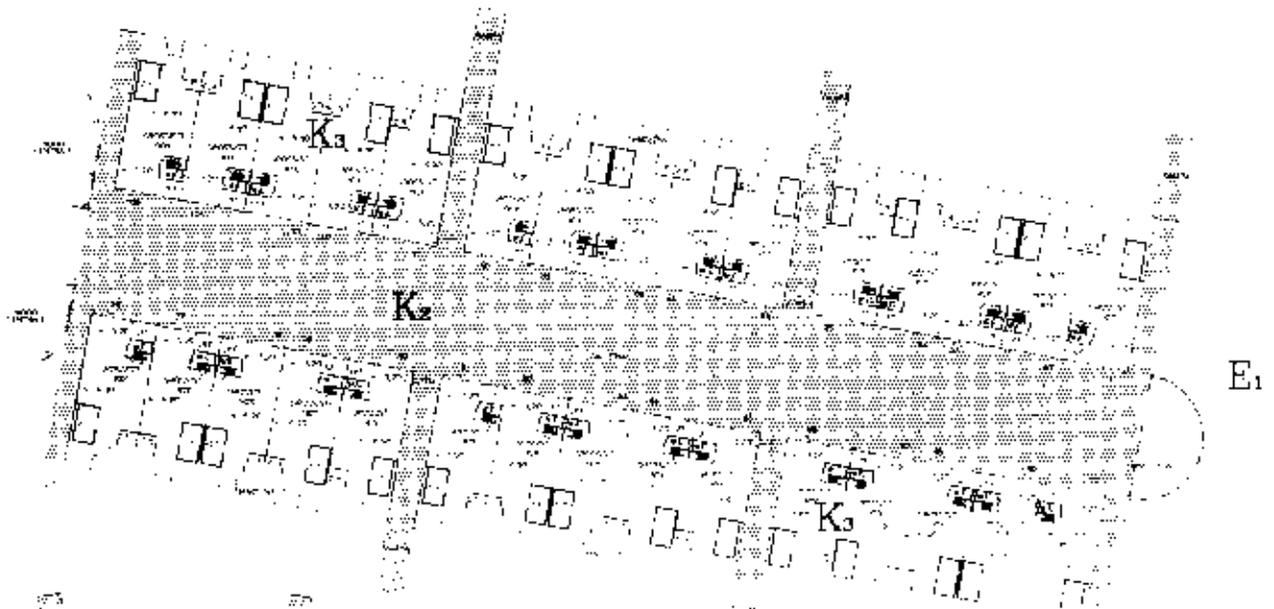
PIANO PRIMO K₁
nodo centrale



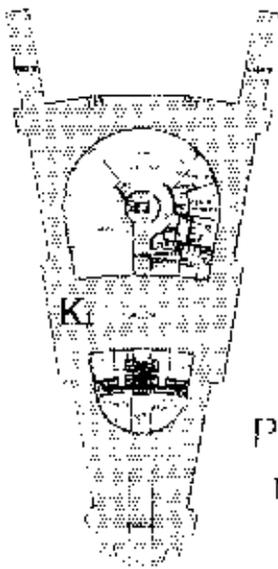
PIANO SOPPALCO K₃

[Handwritten signature]
71

MERCATO ORTOFRUTTICOLO - OVEST- "k"



PIANO TERRA K₂ - K₃



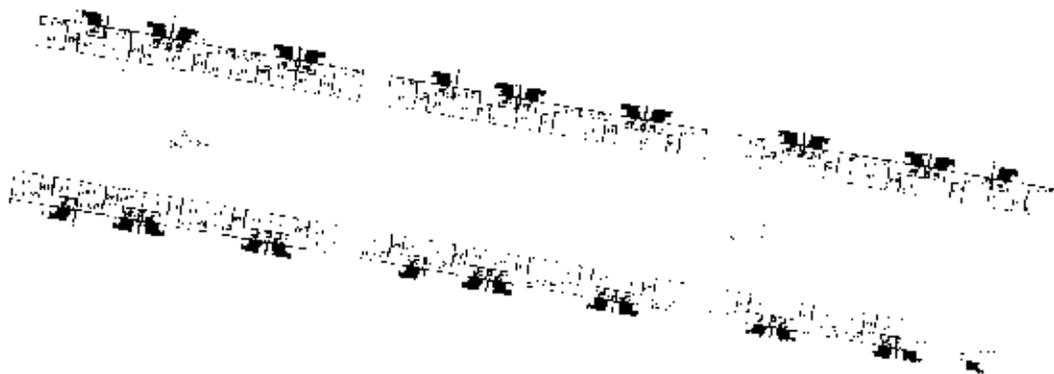
PIANO TERRA K₁
nodo centrale

Z



PIANO TERRA K₂ - K₃

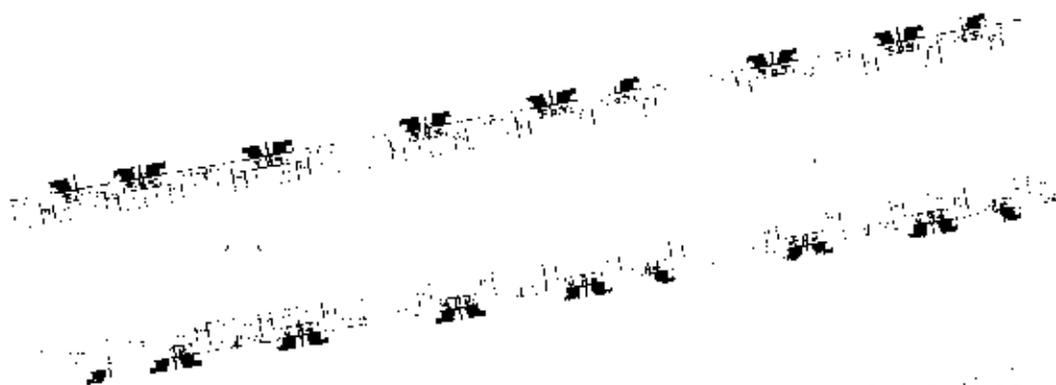
MERCATO ORTOFRUTTICOLO - EST- "k"



PIANO SOPPALCO K₂



PIANO PRIMO K₁
nodo centrale



PIANO SOPPALCO K₃



COPIA CONFORME
ALL' ORIGINALE

Cargest srl

Verbale Consiglio di Amministrazione del 26.09.02

L'anno 2002 il giorno 26 del mese di settembre alle ore 17.00 presso gli Uffici dell'Agenzia Sviluppo Lazio Via Bellini, 22 è stato convocato, ai sensi dell'art.16 dello Statuto Sociale, a mezzo fax trasmesso in data 20 settembre 2002, Prot. 652-EST/02 il Consiglio di Amministrazione di Cargest Srl con il seguente O.d.G.:

1. Approvazione verbale seduta precedente;
2. Comunicazioni Presidente e Amministratore Delegato;
3. Esame aspetti economici ed organizzativi del piano d'impresa;
4. Aggiudicazione gare servizi;
5. Esame regolamenti del Centro e decisioni conseguenti;
6. Contratti forniture utenze: decisioni conseguenti;

Sono presenti i consiglieri:

Giuseppe Biscari, Sergio Fusacchia, Franco Petacca, Pierluigi Gemmiti.

Assente giustificato l'Amministratore Delegato Fabio Massimo Pallottini.

E' presente per il Collegio Sindacale il Presidente Arturo Accolla ed i Sindaci Effettivi Giovanni Borrelli e Francesco Venditti.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Doriana Ciambuschini.

Sono presenti su invito del Presidente i Sigg.ri Mauro Ottaviano in qualità di Responsabile del Procedimento gare servizi e gli avvocati Enrico Lorusso in qualità di Presidente della Commissione Aggiudicatrice della stessa gara e Giuseppe Lepore membro della stessa Commissione.

Assume la Presidenza a norma di statuto il Presidente, il quale, verificata la regolarità della convocazione e constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della

OMISSIS

COPIA CONFORME
ALL' ORIGINALE

Operatori

Riprende la parola il Presidente procedendo con la trattazione del punto 5) all'ordine del giorno ovvero esame regolamenti del Centro Agroalimentare Roma e decisioni conseguenti. Il Presidente comunica che nel corso delle riunioni con il Comitato Operativo Operatori si è deciso di accogliere una serie di istanze degli operatori. Riguardo invece alla proposta di prevedere che nel Consiglio di Amministrazione di Cargest sia sempre presente un rappresentante della categoria, il Presidente precisa che tale previsione potrebbe essere accolta ma necessita di una modifica statutaria che può essere decisa solo dall'Assemblea dei Soci. Il Presidente propone al Consiglio di Amministrazione di dare mandato

COPIA CONFORME
ALL' ORIGINALE



all'Amministratore Delegato di procedere alla definitiva stesura dei regolamenti che dovranno essere consegnati alla Regione Lazio per l'approvazione di competenza della Giunta Regionale. La stesura definitiva sarà trasmessa ai consiglieri.

Orizzanti

Dr. NICOLA CONSOLE

Nessun altro avendo chiesto la parola al punto 7) all'ordine del giorno il Presidente alle ore 18,30 dichiara sciolta la seduta.

IL SEGRETARIO
[Signature]

IL PRESIDENTE
[Signature]

CARGEST

H/2
26/11/02
[Signature]

Roma, 22 novembre 2002
Prot. 30-AM/02

Alle
A
Z
0

REGIONE LAZIO Ass.to Sviluppo Economico e Attività Produttive	
26 NOV. 2002	
Via R. Raimondi Garibaldi, 7 00145 ROMA	

Spett.le
 Regione Lazio
 Assessorato alle Attività Produttive
 Area A2
 Via R.R. Garibaldi, 7
 00142 Roma
 c.a. Dott. Nicola Console

OGGETTO: Regolamenti di gestione.

Il sottoscritto Giuseppe Biscari in qualità di Presidente del Cargest Srl attesta che nel corso del Consiglio di Amministrazione del 26 settembre 2002 è stata presa visione dello schema di regolamento immobiliare e commerciale del Centro Agroalimentare Roma da parte dei presenti.

Il Consiglio di Amministrazione nella suddetta seduta ha approvato i regolamenti sopraindicati dando mandato all'Amministratore Delegato di perfezionare la procedura di predisposizione di detti regolamenti al fine di sottoporli, per la superiore approvazione, alla Giunta Regionale Lazio ai sensi dell' art. 27 bis della L.R. 74/84.

Distinti saluti.



Il Presidente
 Giuseppe Biscari

[Signature]

REGIONE LAZIO Ass.to Sviluppo Economico e Attività Produttive	
26 NOV. 2002	
N° PROTOCOLLO	CLASSIFICAZIONE
16190	A/2

**CARGEST SRL • SOCIETA' PER LA GESTIONE
 DEL CENTRO AGROALIMENTARE ED ITTICO DI ROMA**

Via Crescenzo, 42 • 00193 Roma
 telefono ++39 066833081 • 0668301650 • fax 066832257
 Capitale sociale € 200.000,00 i.v.
 Codice fiscale e Partita Iva 07108871000 C.C.I.A.A. 1010739